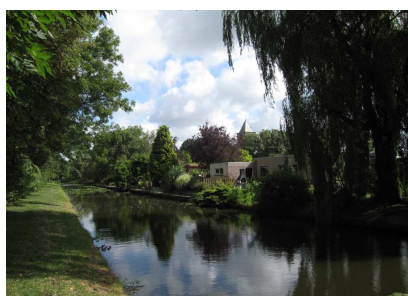


Bestemmingsplan Abbenbroek

Gemeente Bernisse



Bestemmingsplan Abbenbroek

Gemeente Bernisse

Toelichting

Bijlagen

Regels

Verbeelding

Schaal 1:1.000

Datum:

september 2011

Vastgesteld:

20 september 2011

Projectgegevens:

TOE01-BIS00006-01B

REG01-BIS00006-01B

TEK01-BIS00006-01A

Identificatienummer:

NL.IMR0.0568.BNSABBD RP012009-9000

CROONEN ADVISEURS

ruimtelijke vormgeving & ordening

Postbus 435 – 5240 AK Rosmalen

T (073) 523 39 00 – F (073) 523 39 99

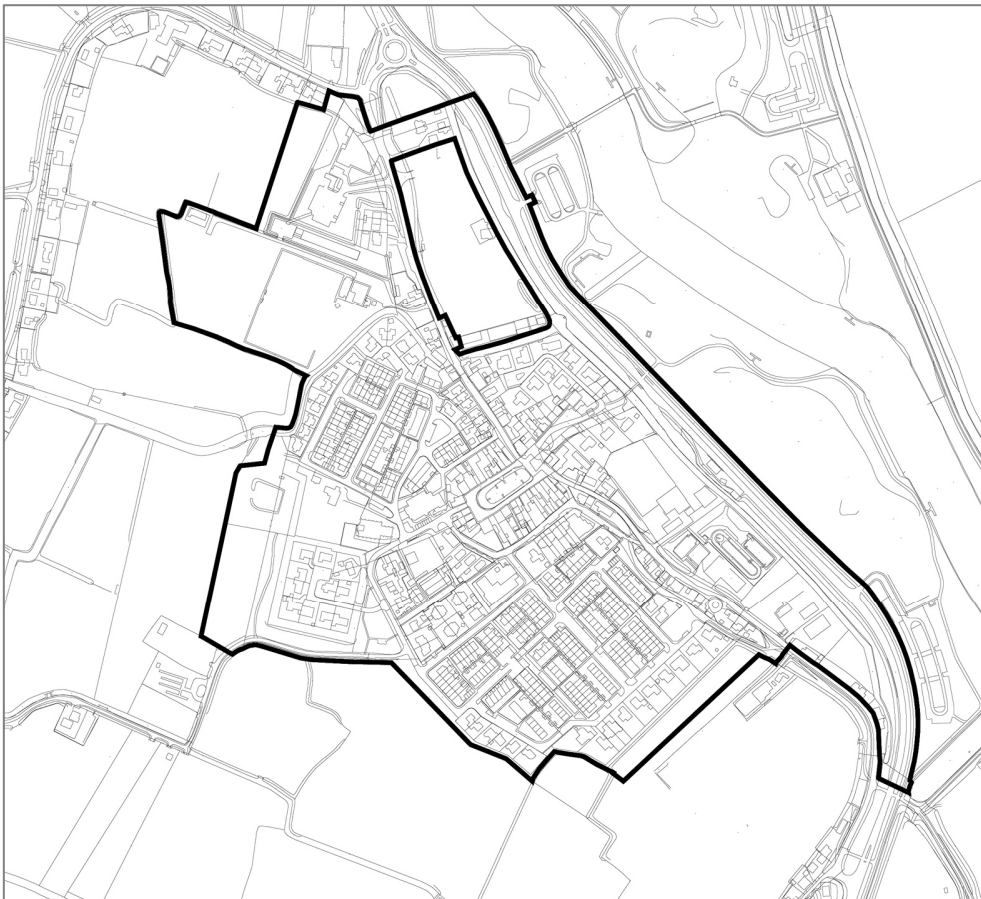
E info@croonen.nl – I

Inhoud

1	Inleiding	2
1.1	Algemeen	2
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3	Vigerend bestemmingsplan	3
1.4	Het bestemmingsplan	3
1.5	Leeswijzer	3
2	Beschrijving plangebied	5
2.1	Algemeen	5
2.2	Historische ontwikkeling	5
2.3	Ruimtelijke structuur	7
2.4	Functionele structuur	14
2.5	Cultuurhistorische en archeologische waarden	15
3	Beleidskader	25
3.1	Rijksbeleid	25
3.2	Provinciaal beleid	26
3.3	Gemeentelijk beleid	29
4	Planbeschrijving	33
4.1	Functionele uitgangspunten	33
4.2	Ruimtelijke uitgangspunten	34
5	Milieuhygiënische en planologische verantwoording	37
5.1	Water	37
5.2	Externe veiligheid	39
5.3	Kabels en leidingen	40
6	Het bestemmingsplan	41
6.1	Plansystematiek	41
6.2	De bestemmingen	41
6.3	Algemene regels	46
7	Handhaving	49
7.1	Inleiding	49
7.2	Handhavingsbeleid gemeente	49
8	Financiële haalbaarheid	51
9	Procedures	53
9.1	Inspraak en vooroverleg	53
9.2	Vaststelling	57

Bijlagen:

- 1 Nota van beantwoording bestemmingsplan Abbenbroek
- 2 Nota van beantwoording (zienswijzen) bestemmingsplan Abbenbroek



Begrenzing plangebied

1 Inleiding

1.1 Algemeen

Voorliggend bestemmingsplan betreft de kern Abbenbroek, één van de kernen van de gemeente Bernisse. De gemeente Bernisse heeft besloten om voor alle kernen en bedrijventerreinen binnen de gemeentegrenzen en voor het buitengebied nieuwe bestemmingsplannen op te stellen. Het doel van deze actualisatie is te voorzien in uniforme en actuele bestemmingsplannen voor het hele grondgebied van de gemeente. Met het opstellen van de bestemmingsplannen wordt aangesloten bij het landelijk in gang gezette traject van uniformering en digitalisering van bestemmingsplannen. De systematiek van voorliggend bestemmingsplan is daarom afgestemd op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008).

De historische kern van Abbenbroek is op 21 februari 2007 aangewezen als rijksbeschermd dorpsgezicht. Ten gevolge van deze aanwijzing bestaat de verplichting om voor het gebied binnen de grenzen van het beschermd dorpsgezicht een bestemmingsplan op te stellen, dat voorziet in een passende bescherming van de karakteristieken van het gebied. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een op bescherming gerichte regeling voor het beschermd dorpsgezicht.

Het doel van voorliggend bestemmingsplan is het opstellen van een eenduidige en uniforme juridische regeling voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing binnen het plangebied. Deze regeling heeft een conserverend karakter en is gericht op het vastleggen van de bestaande situatie. Ontwikkelingen waarvoor reeds vrijstelling en/of vergunning is verleend, zijn als 'bestaande situatie' opgenomen in voorliggend bestemmingsplan. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Abbenbroek ligt op de westelijke oever van de Bernisse, op het eiland Voorne-Putten. Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan wordt gevormd door de bebouwde kom van Abbenbroek, inclusief de sportvelden in het noordwesten van de kern. De plangrens volgt zoveel mogelijk de begrenzing van het bestemmingsplan 'Buitengebied'.

De Rondweg vormt de noordoostelijke begrenzing van het plangebied. Aan de overzijde van deze weg ligt het recreatiegebied Bernisse. In het zuiden en westen grenst het plangebied aan de agrarische gronden van het buitengebied. De noordelijke grens van het plangebied wordt gevormd door de perceelgrenzen van de woningen aan de Gemeenlandsedijk Noord. In het westen wordt de grens van het plangebied gevormd door de sportvelden, de watergang aan de achterzijde van de percelen aan de Komweisingel en de groenstrook ten westen van het Sterrenbos.

De zuidelijke plangrens wordt gevormd door de watergang langs de Kouwenhovenseweg, de Polderstraat en de achterzijde van de woonpercelen aan de Kreek.

Het braakliggende Van Hamburg terrein en het perceel van het bedrijf Bezemer, in het noordelijk deel van Abbenbroek, maken geen deel uit van het plangebied van voorliggend bestemmingsplan. Op deze ontwikkelingslocatie, die zich bevindt tussen de Gemeenlandsedijk Noord en de Rondweg, is de realisering van grondgebonden en gestapelde woningen beoogd. Voor de herontwikkeling van het terrein is een vrijstelling verleend. Inmiddels is het stedenbouwkundig plan aangepast, waardoor de verleende vrijstelling niet langer voldoet. Ten behoeve van de realisering van het woongebied wordt te zijner tijd een afzonderlijke planologische procedure doorlopen.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het grootste gedeelte van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Abbenbroek Dorp 1992'. Dit bestemmingsplan is op 11 april 1994 vastgesteld door de gemeenteraad en op 23 augustus 1994 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland. Voor kleine delen van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld in 1992) met de daarbij behorende herzieningen.

In de periode na het van kracht worden van de vigerende bestemmingsplannen zijn voor diverse ontwikkelingen in Abbenbroek afzonderlijke planologische procedures gevolgd (veelal vrijstellingen ex artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening). Het bestemmingsplan 'Abbenbroek' vervangt de vigerende bestemmingsplannen en verleende vrijstellingen.

1.4 Het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Abbenbroek' bestaat uit drie delen: een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De toelichting bevat een motivatie en verantwoording van de keuzes die in het bestemmingsplan zijn gemaakt. Daarnaast zijn in de toelichting onder andere het vigerende beleid en diverse milieuaspecten beschreven.

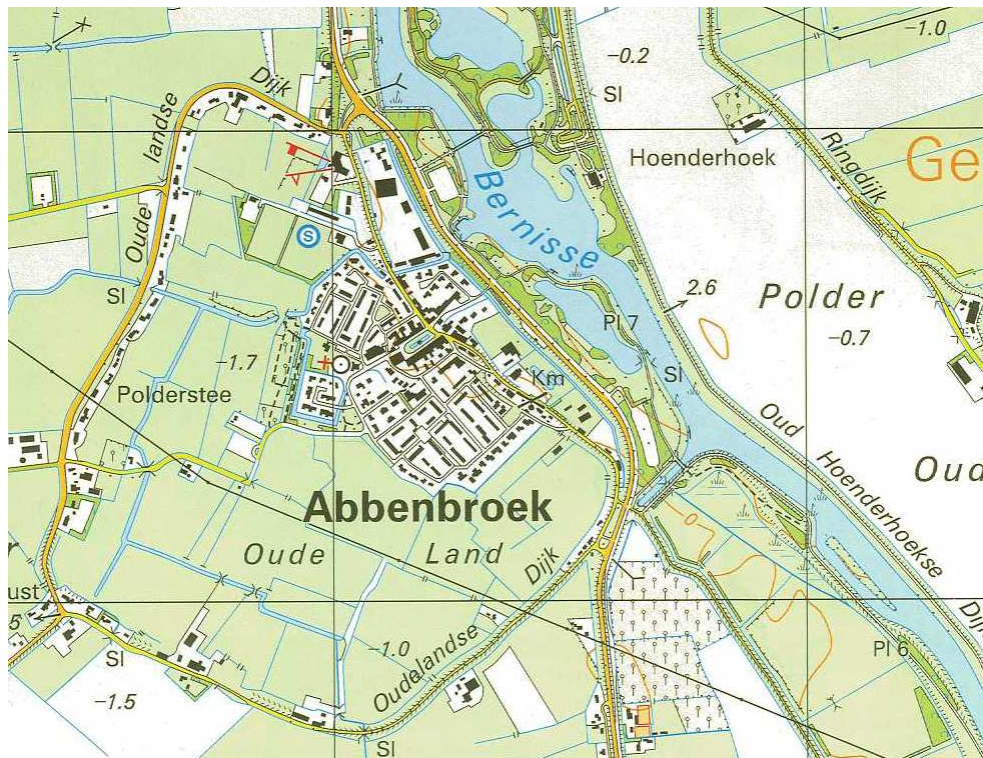
1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied. Daarnaast worden de cultuurhistorische en archeologische waarden van het plangebied belicht. Hoofdstuk 3 bevat een samenvatting van het relevante nationale, provinciale en gemeentelijke beleid. In hoofdstuk 4 is de planbeschrijving opgenomen, waarbij de functionele en ruimtelijke uitgangspunten voor het bestemmingsplan aan de orde komen. In hoofdstuk 5 worden de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten uiteengezet. De juridische opzet van het plan wordt toegelicht in hoofdstuk 6. Hoofdstuk 7 betreft een toelichting op de handhaving. In hoofdstuk 8 komt de economische uitvoerbaarheid aan de orde. Hoofdstuk 9 bevat een overzicht van de doorlopen procedures.

In de middeleeuwen werden aan de Bernisse vijf nederzettingen gesticht: Heenvliet, Geervliet, Abbenbroek, Zuidland en Simonshaven. De oorsprong van deze dorpen ligt rond havens die aan weerszijden van de Bernisse ontstonden door afdamming van bestaande krekken. De bebouwingkernen ontstonden gelijktijdig met de aanleg van de eerste dijken en kregen vaak een karakteristieke hoefijzervorm, doordat bebouwing werd opgericht aan drie zijden van de haven. De eerste uitbreiding van de dorpen vond vervolgens in veel gevallen plaats langs het 'polderpad', dat de haven met het achterliggende poldergebied verbond en waarlangs ook de kerk met het kerkhof was gesitueerd. Door de verlanding van de Bernisse en de havens vanaf de tweede helft van de 16^e eeuw kwam een eind aan de periode van economische bloei. Van handelskernen transformeerden de dorpen tot kernen waar landbouw de belangrijkste inkomensbron vormde. Hierdoor is enkele eeuwen lang sprake geweest van een lage dynamiek in de dorpen, die gepaard ging met een zeer beperkte groei. In de 19^e en 20^e eeuw werden in de omgeving van de gemeente grootschalige haven- en industriegebieden ontwikkeld, waar veel inwoners van de dorpskernen werk vonden. In de loop van de 20^e eeuw heeft dit geleid tot de realisering van planmatig opgezette woonbuurten, in aansluiting op de historische ring- en lintstructuren van de dorpen.

2.2.2 Abbenbroek

Zoals beschreven heeft de kern Abbenbroek zich ontwikkeld als een dorp aan de dijk, rondom een haven. De bebouwing concentreerde zich oorspronkelijk rond deze haven, aan de huidige Ring. Naast deze voorstraat ontwikkelde zich een achterstraat, de huidige Achterweg. Doordat de bebouwing langs de haven op een lus van de dijk was gerealiseerd, lopen de erven van deze panden af naar de lager gelegen achterstraat.



Abbenbroek rond 2000

Op de achterzijde van de percelen werden schuren gebouwd. Vanaf de centrale dorpskern heeft Abbenbroek zich met name ontwikkeld langs de dijk (de huidige Gemeenlandsedijk Noord en Zuid). Hierdoor ontstond naast een centrale, hoefijzervormige dorpskern een bebouwingslint dat zich van het noordwesten naar het zuidoosten uitstrekte. Daarnaast werd ook aan de rivierzijde van de dijk, langs het huidige Bleekveld, bebouwing opgericht. De kerk bleef lange tijd een min of meer solitair element ten westen van het dorp, gelegen aan de kronkelige ‘polderpad’ (de Kerkweg). Het gebied tussen de kerk en de Ring werd slechts spaarzaam bebouwd, waardoor de kerk zich lange tijd bevond op een onbebouwd terrein met een relatief ruime maat (het Kerkplein).

In de periode na de Tweede Wereldoorlog zijn ten noorden en zuiden van de dorpskern planmatige uitbreidingen gerealiseerd in het poldergebied. Daarnaast werd ook het gebied ten oosten van de Gemeenlandsedijk Noord en Zuid, aan de rivierzijde van de dijk, ingevuld met woon- en bedrijfsbebouwing. In een later stadium is ten oosten van deze bebouwing de Rondweg gerealiseerd, waardoor het verkeer geen gebruik meer hoefde te maken van de Gemeenlandsedijk Noord en Zuid, maar om het dorp heen kon rijden. Door de realisering van bebouwing aan de oostzijde van de Gemeenlandsedijk Noord en Zuid en door de aanleg van de Rondweg is de ruimtelijke relatie tussen de historische dorpskern van Abbenbroek en de Bernisse verloren gegaan. Door de bebouwing van de oorspronkelijke veenpolder is het dorps hart in de huidige situatie aan alle zijden ingeklemd door woongebieden van recentere datum. De kerk met het daaromheen gelegen groene gebied grenst nog wel aan het buitengebied.

2.3 Ruimtelijke structuur

2.3.1 Algemeen

Ruimtelijk gezien kan de kern Abbenbroek worden onderverdeeld in een aantal deelgebieden, die elk een eigen kenmerkende structuur hebben. Het hart van het dorp wordt gevormd door het historische centrum van Abbenbroek: het gebied rond het Bleekveld, de Ring, het Kerkplein en de Kerkweg. Dit gebied heeft een status als rijksbeschermd dorpsgezicht. Een tweede deelgebied wordt gevormd door de Gemeenlandsedijk Noord en Zuid: een gedeelte van de oorspronkelijke ringdijk rond Abbenbroek, dat in de loop der jaren is ingevuld met lintbebouwing. Het derde deelgebied wordt gevormd door de verschillende planmatig opgezette woonbuurten en -buurtjes die als een schil rond het dorpscentrum heen liggen. In het noordwestelijk deel van het plangebied bevindt zich tenslotte een aantal bijzondere elementen, zoals de sportvelden en het gemeentehuis.

Historisch centrum

Het oorspronkelijke karakter van Abbenbroek is in het dorp nog duidelijk aanwezig. Herkenbaar zijn nog de dijkstructuur (Gemeenlandsedijk) met de hieraan ‘aangeluste’ havenkom (Ring) met aanliggende bebouwing. De combinatie van beide elementen maakt Abbenbroek tot een typisch voorbeeld van een voorstraathavendorp. Structuurbepalend zijn daarnaast het ‘hoofd’ in de richting van de Bernisse (het Bleekveld), het kronkelige ‘polderpad’ met de kerk (Kerkweg) en de open ruimte voor de kerk (Kerkplein).

Het gebied kent een sterk contrast tussen het besloten karakter van de Ring en het meer open karakter van het Kerkplein. Het gebied heeft een groene uitstraling, wat te danken is aan het aanwezige groen en water aan de Ring en het Bleekveld, het groen rond de kerk en op het Kerkplein en het opgaande groen dat ten westen van het centrumgebied aanwezig is. Het water langs de Bleekveld en de Ring maakt, als restant van de oude haven, onlosmakelijk deel uit van de dorpsstructuur.



Bebouwing aan de Ring

De Ring kent een rechthoekige plattegrond, met een verkaveling die haaks op de straat/kade is gericht. Centraal in de Ring bevindt zich een vijver (restant van de oude haven) met daarin een muziekkiosk, die dateert uit 1949. De vijver wordt omringd door brede groene oevers waarin bomen staan. De lange, smalle percelen aan de Ring grenzen met de achterzijde aan de Achterweg. De bebouwing aan de Ring dateert uit verschillende perioden (17^e tot 20^e eeuw) en is min of meer aaneengesloten gebouwd. Hierdoor is het groene middengebied voorzien van een stevige wand en is een besloten gebied ontstaan. De bebouwing heeft een hoogte van één à twee bouwlagen met kap. De kaprichting is overwegend haaks op de straat. Enkele panden hebben een kap met een richting evenwijdig aan de straat. Op de achterzijde van de percelen aan de Ring zijn forse schuren gebouwd, die zijn georiënteerd op de Achterweg. Enkele van deze schuren zijn in de huidige situatie nog in gebruik voor kleinschalige bedrijvigheid. De meeste schuren zijn echter in de loop der jaren in gebruik geraakt als bijgebouw (schuur/garage) bij de woningen aan de Ring. Het hoogteverschil tussen de Ring en de Achterweg komt tot uiting in het verloop van de percelen.



Schuren aan de Achterweg



De bebouwing aan de westzijde van het Bleekveld is opgenomen binnen de grenzen van het beschermd dorpsgezicht. De meeste panden aan het Bleekveld hebben een hoogte van één bouwlaag met een kap met een nokrichting evenwijdig aan de straat. Deze kleinschalige bebouwing, met een bescheiden architectuur, vormt een scherp contrast met de statige herenhuizen aan de Ring. Ten oosten van de haven zijn vrij recent drie vrijstaande woningen gerealiseerd. Deze woningen staan op enige afstand van het Bleekveld, aan de overzijde van het water en zijn omgeven door groene tuinen.



Bebouwing en water aan het Bleekveld



Aan het Kerkplein bevindt zich een mix van historische en meer recente bebouwing. Aan de oost- en zuidzijde van het Kerkplein is de open historische structuur nog duidelijk herkenbaar. De kerk is omgeven door groen en de panden aan de zuidzijde van het Kerkplein staan op forse, groen ingerichte percelen, op enige afstand van de weg. Het pand van het dorps huis, dat aan de westzijde van het Kerkplein staat, heeft een heel andere karakteristiek. Ondanks de bescheiden hoogte van het dorps huis wordt, vanwege de situering van het pand, de oorspronkelijke openheid van het Kerkplein verstoord. De kerk is met de achterzijde gericht naar het Kerkplein. Ten westen van de kerk bevindt zich een groen ingericht gebied, waarin ook de voormalige pastorie (tegenwoordig een woonhuis) zich bevindt.



Kerk en herenhuis aan het Kerkplein



Gemeenlandsedijk Noord en Zuid

De Gemeenlandsedijk Noord en Zuid loopt van noordwest naar zuidoost door Abbenbroek en maakt deel uit van de oorspronkelijke ringdijk. In de loop der jaren is, zowel aan de landzijde als aan de rivierzijde van de dijk, lintbebouwing gerealiseerd. Kenmerkend is de afwisseling in situering en uitstraling van de diverse panden. In de omgeving van het dorpscentrum is de bebouwing overwegend op korte afstand van de dijk gerealiseerd, waardoor voortuinen in de meeste gevallen ontbreken of ondiep zijn. De gebouwen staan afwisselend loodrecht op de dijk en parallel daaraan, waardoor een grote afwisseling in het straatbeeld aanwezig is. De meeste panden hebben een hoogte van één bouwlaag met kap. Enkele panden zijn wat hoger.



Bebouwing aan de Gemeenlandsedijk Noord en Zuid



Langs de delen van de Gemeenlandsedijk Noord en Zuid die verder van het centrum liggen, komt ook bebouwing voor die verder van de dijk af staat. Deze panden worden omgeven door groene percelen, waardoor ze geen bepalende rol spelen in het straatbeeld. De woningen hebben een individuele architectuur. Naast historische boerderijen komen panden van recentere datum voor. Een opvallend element aan de Gemeenlandsedijk Zuid is de molen De Hoop, die dateert uit 1842. Aan de Gemeenlandsedijk Zuid zijn, naast de woning aan de Gemeenlandsedijk Zuid 18, tien (gestapelde) starterswoningen gerealiseerd.

Aan de rivierzijde van de Gemeenlandsedijk Noord en Zuid heeft zich in de loop der jaren naast woningbouw ook bedrijvigheid gevestigd. Een aantal van de relatief grootchalige bedrijfspercelen is in de loop der jaren al getransformeerd naar woningbouw. De rioolwaterzuiveringsinstallatie aan de Gemeenlandsedijk Zuid is inmiddels ook in onbruik geraakt. Voor het Van Hamburg terrein en het perceel van het bedrijf Bezemer, in het noordwestelijk deel van het plangebied, is transformatie naar een woongebied voorzien. Deze ontwikkelingslocatie valt buiten de plangrenzen van dit bestemmingsplan.

Planmatige woongebieden

Het historische centrum en de lintbebouwing aan de Gemeenlandsedijk Noord en Zuid worden omgeven door woongebieden uit verschillende perioden van de 20^e eeuw. Deze planmatig opgezette woonbuurten hebben een rationele, rechthoekige wegenstructuur waarop de bebouwing zich oriënteert. In het grootste deel van de woonbuurten wordt het beeld gedomineerd door aaneengebouwde woningen in strakke strokenbouw. Langs de randen van de kern, op de grens met het buitengebied, komen daarnaast (half)vrijstaande woningen voor. Enkele buurten (rond het Sterrebos en De Gorzen) bestaan volledig uit vrijstaande woningen. Hierdoor is sprake van een zachte, groene, overgang van de kern naar het buitengebied, wat de landschappelijke inpassing van Abbenbroek ten goede komt.

De woningen in de woonbuurten van Abbenbroek hebben een hoogte van één à twee bouwlagen met kap. De openbare ruimte in de woongebieden heeft een vrij stenig karakter, doordat grootschalige groenelementen ontbreken. Het groen in de woongebieden bestaat uit bomen in het wegprofiel en groen ingerichte voortuinen.

Afwijkende elementen

De bebouwingskorrel in Abbenbroek is over het algemeen kleinschalig. Binnen deze dorpse bebouwingsstructuur komen enkele afwijkende elementen voor. De meest opvallende grootschaligere gebouwen in de kern zijn de school op de hoek van de Schoolstraat en Triangelstraat, het dorps huis aan het Kerkplein, de supermarkt aan de Achterweg Z.Z. en het gemeentehuis aan de Gemeenlandsedijk Noord. Aan de Gemeenlandsedijk Zuid is het kantoor van de woonstichting gevestigd. Deze gebouwen zijn wat groter dan de (woon)bebouwing in de omgeving, maar zijn beperkt qua hoogte.

Zo heeft het gemeentehuis een hoogte van drie bouwlagen met kap (twee bouwlagen met kap vanaf dijkniveau) en zijn de school, de supermarkt en het dorpshuis niet hoger dan de woonbebouwing in de directe omgeving.



Supermarkt en dorpshuis

Een ander afwijkend element in de ruimtelijke structuur van Abbenbroek is het sportpark in het noordwesten van het dorp. Het sportpark ligt ten zuiden van het gemeentehuis en ten noorden van de watergang aan het Boezempad. Het terrein is bereikbaar vanaf de Gemeenlandsedijk Noord en grenst aan de westzijde aan het buitengebied. Op het terrein bevinden zich enkele gebouwen, waar onder meer de kantine, kleedkamers en de schietvereniging zijn gevestigd. Het sportpark wordt omgeven door een strook afschermende beplanting.

Tenslotte komt in Abbenbroek nog (agrarische) bedrijfsbebouwing voor, die een relatief grote maat heeft. Deze bebouwing bevindt zich aan de rivierzijde van de Gemeenlandsedijk Noord en Zuid. In verband met de herontwikkeling van deze locatie zullen de bedrijfspanden het perceel van het bedrijf Bezemer worden gesloopt. Daarnaast komen aan de Gemeenlandsedijk Zuid enkele voormalige agrarische bedrijven voor, met relatief grote schuren en loodsen.

2.3.2 Groen en water

De Bernisse vormt het belangrijkste landschappelijke element binnen de gemeente Bernisse en is de recreatieve drager van de gemeente. De rivier kent een ruimtelijke zonering, die bepaald wordt door de beplanting langs de Bernisse, de inrichting van de aangrenzende gebieden en de situering van de aanpalende kernen. Het overige deel van het buitengebied heeft een agrarisch karakter.

De hoofdgroenstructuur van Abbenbroek loopt centraal door het dorp: vanaf de haven en de Ring over het Kerkplein en de Kerkweg richting het buitengebied. Het karakter van deze groenstructuur wordt bepaald door de bomen en het groen bij de haven (aan het Bleekveld), de Ring en het groen rond de kerk en het Kerkplein. Deze groene lijn door de kern sluit aan op het groengebied dat ten westen van het Sterrenbos wordt ontwikkeld. Dit groen vormt de overgang van de bebouwde omgeving naar het aangrenzende landelijke gebied.

Het openbaar groen in Abbenbroek is verder relatief kleinschalig en bestaat voor een belangrijk deel uit 'snippergroen'. Grotere groenelementen binnen de kern ontbreken. Beeldbepalend water is in de kern Abbenbroek aanwezig aan het Bleekveld en de Ring. Daarnaast wordt de kern omringd door watergangen, die nagenoeg de hele omtrek van Abbenbroek volgen. Eén van deze watergangen (het gedeelte achter de Komweisingel, het Boezempad en De Gorzen) maakt deel uit van de hoofdwetering Scheedelf, die uitmondt in de Bernisse. Ten oosten van het plangebied liggen de Bernisse en de (recreatie)plassen rond deze rivier.

2.3.3 Infrastructuur

Binnen de gemeente Bernisse vormt de Groene Kruisweg (N218) de belangrijkste verkeersader. Deze weg vormt de verbinding tussen Rotterdam/Spijkenisse in het oosten en Brielle/Oostvoorne in het westen. Abbenbroek is vanaf deze weg bereikbaar via de route Stationsweg/Gemeenlandsedijk Noord/Rondweg, die in zuidelijke richting doorloopt richting Zuidland. De Rondweg ligt ten oosten van Abbenbroek, waardoor doorgaand verkeer richting Zuidland geen gebruik hoeft te maken van het weggennet in Abbenbroek.



Straatnamen (bron: maps.bing.com)

De interne hoofdontsluiting van Abbenbroek wordt gevormd door de Gemeenlandsedijk Noord en de Gemeenlandsedijk Zuid, die ten noorden en ten zuiden van de bebouwde kom van Abbenbroek aansluiten op de Rondweg. De Gemeenlandsedijk Noord vormt in noordelijke richting de verbinding met De Groene Kruisweg en Heenvliet. Via de Gemeenlandsedijk Zuid is in zuidelijke richting Zuidland te bereiken.

Na de aanleg van de Rondweg heeft de Gemeenlandsedijk Noord en Zuid zijn functie als doorgaande route verloren.

De overige wegen in Abbenbroek zijn te kwalificeren als woonstraten en zijn als zodanig ingericht. De wegen hebben een beperkte breedte, zijn voorzien van trottoirs en bieden ruimte voor parkeren. De kern Abbenbroek is niet bereikbaar met het openbaar vervoer.

Vrijwel alle wegen in Abbenbroek maken deel uit van een 30 km/h-zone. Alleen de Rondweg, het noordelijk deel van de Gemeenlandsedijk Noord (ter hoogte van de aansluiting op de Rondweg en de Oudelandsedijk), het zuidelijk deel van de Gemeenlandsedijk Zuid (zuidelijk van Gemeenlandsedijk Zuid 16) en de Kouwenhovenseweg kennen een hoger snelheidsregime.

2.4 Functionele structuur

Abbenbroek is een typisch 'woondorp'. Agrarische en niet-agrarische bedrijven hebben in de afgelopen decennia plaatsgemaakt voor woningbouw, waardoor deze (hinderlijke) functies geleidelijk uit de kern zijn verdwenen. In plaats daarvan zijn nieuwe woongebieden toegevoegd aan de kern. Naast de woonfunctie komen in de kern nog enkele bedrijfspercelen en maatschappelijke voorzieningen voor. Detailhandel en horeca zijn beperkt aanwezig. Hierna worden de verschillende voorkomende functies binnen het plangebied beschreven.

Wonen

De bebouwing in Abbenbroek heeft overwegend een woonfunctie. In het dorp komen vrijwel uitsluitend grondgebonden woningen voor. Alleen de starterswoningen aan de Gemeenlandsedijk Zuid zijn aan te merken als gestapelde woningen. In het historische dorpscentrum en langs de Gemeenlandsedijk Noord en Zuid staan met name vrijstaande en halfvrijstaande woningen. In de woongebieden rond de historische kern wordt het straatbeeld voor een belangrijk deel bepaald door aaneengebouwde woningen.

Maatschappelijke voorzieningen

In Abbenbroek zijn enkele maatschappelijke voorzieningen aanwezig. Aan de noordelijke dorpsentree is het gemeentehuis gevestigd. Daarnaast zijn in het dorp een dorps-huis en een basisschool aanwezig. Ten zuidwesten van het historische dorpscentrum staat de Hersteld Hervormde kerk met begraafplaats.

Detailhandel

Aan de Achterweg Z.Z. bevindt zich een supermarkt. Daarnaast komt detailhandel voor aan de Ring, in de vorm van een glashandel. Verder zijn binnen de kern geen detailhandelsvestigingen aanwezig.

Horeca

Aan de Gemeenlandsedijk Noord is een café gevestigd. Bij het dorpshuis en op het sportpark komt horeca voor als ondergeschikte functie. Verder zijn er in Abbenbroek geen horecagelegenheden aanwezig.

Bedrijven

Binnen het plangebied komen op enkele locaties bedrijfsmatige activiteiten voor. In de schuren aan de Achterweg en de Achterweg Z.Z. is een aantal kleinschalige, ambachtelijke bedrijven gevestigd. Daarnaast komen beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis voor. Aan de Rondweg bevindt zich een verkooppunt voor motorbrandstoffen.

Kantoren

Aan de Gemeenlandsedijk Zuid 12a is het kantoor van woonstichting De Zes Kernen gevestigd.

Agrarische bedrijven

Binnen de grenzen van het plangebied zijn geen agrarische bedrijven aanwezig.

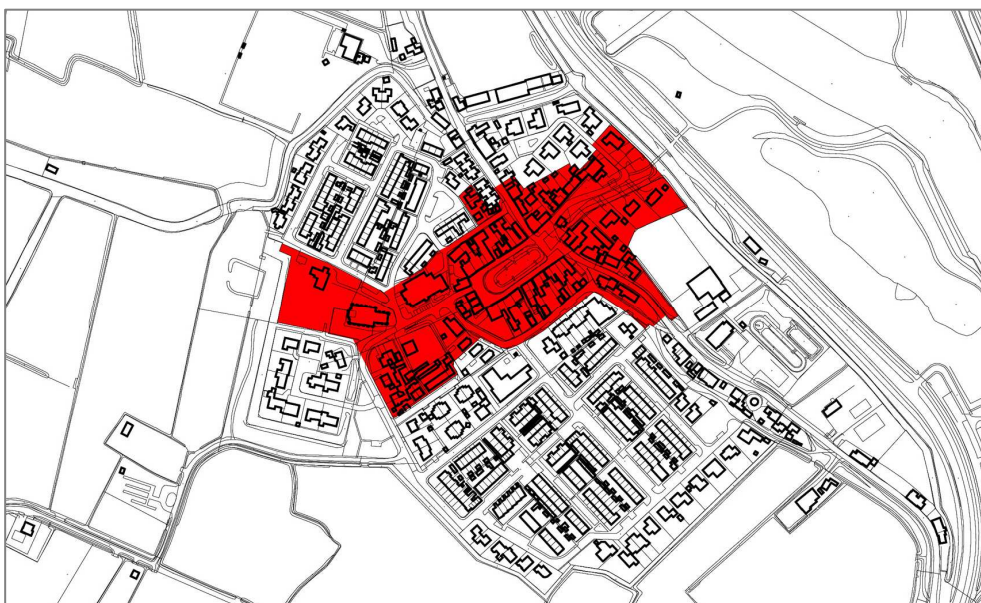
Sport en recreatie

In het noordwestelijk deel van het plangebied zijn sportvoorzieningen geconcentreerd. Het aanwezige sportpark bestaat uit enkele buitensportvelden (voetbal en tennis), met een kantinegebouw en kleedruimten. Daarnaast is hier een schietvereniging gevestigd.

2.5 Cultuurhistorische en archeologische waarden

2.5.1 Beschermd dorpsgezicht

Op 21 februari 2007 is de historische dorpskern van Abbenbroek door de staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap en de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer aangewezen als beschermd dorpsgezicht ex artikel 35 Monumentenwet 1988.



Begrenzing beschermd dorpsgezicht

Het doel van de aanwijzing is de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van het gebied te onderkennen als zwaarwegend belang bij de verdere ontwikkelingen in het gebied.

Het gebied dat valt onder de aanwijzing bestaat uit het gedeelte van Abbenbroek, dat nog herkenbaar is als typisch voorbeeld van een voorstraatdorp. Binnen de grenzen van het beschermd dorpsgezicht vallen het Bleekveld, de Ring en de Achterweg, delen van de Gemeenlandsedijk Noord en Zuid, het gebied rond het Kerkplein en het terrein rond de kerk en de (voormalige) pastorie. In de toelichting bij het besluit tot aanwijzing zijn de ontwikkelingsgeschiedenis, de ruimtelijke karakteristiek en de karakteristieken van de bebouwing uitgebreid beschreven. De waarden die beschermd moeten worden zijn daarin opgenomen. Voorliggend bestemmingsplan heeft mede tot doel om het beschermd dorpsgezicht van een passende, op bescherming gerichte, juridische regeling te voorzien. Hiermee wordt voldaan aan de verplichting die voortvloeit uit artikel 36 van de Monumentenwet 1988.

In de toelichting bij de aanwijzing zijn de volgende elementen benoemd als te beschermen waarden.

Meest waardevolle hoofdkenmerken

- de Ring als driezijdig bebouwde lus van de dijk rond een havenkom;
- het open ruimtelijke karakter van het Kerkplein;
- het kerkgebouw.

Hoofdstructuur

- de Ring als variant op de voorstraat;
- de polderdijk (huidige Gemeenlandsedijk Noord en Zuid);
- het Bleekveld met havenkanaaltje als uitbreiding van de dorpsstructuur;
- het Kerkplein en de slingerende Kerkweg;
- het 'eilandje' tussen de Gemeenlandsedijk Zuid en de twee dijkstoepen van de Achterweg.

Verkavelingsstructuur

- de rechthoekige plattegrond van de Ring met haaks daarop gerichte verkavelingsstructuur, waarbij de bebouwing (afgezien van de particuliere stoep) direct aan de openbare ruimte grenst;
- de kleinschalige verkaveling, die tot uiting komt in de relatief kleinschalige kavels aan de Ring/Achterweg, de Gemeenlandsedijk Noord en Zuid en het Bleekveld;
- de grootschaligere blokverkaveling buiten de Ring (met name aan het Kerkplein) met schaarse bebouwing op ruime afstand van de openbare ruimte, voorzien van beeldbepalende voortuinen.

Openbare ruimte en groenvoorziening

- de inrichting van de havenkom met langwerpige waterpartij, grastaluds met boombeplanting, muziekkiosk en vijftal boenstoepen;
- het Kerkplein met open karakter;
- het kerkhof en de prominente tuinen van de herenhuizen aan het Kerkplein met boombeplanting;
- het groene ‘bomenscherp’ achter kerk en Ambachtsherenhuis, bij de Komweisingel, overgaand in het Sterrebos.

Bebouwing

- de verschillende typen woningen aan de Ring: één à twee lagen met verdieping onder de kap aan de Ring, afwisseling van top- en lijstgevels, de kaprichting;
- de dijkbebouwing aan de Ring en de Gemeenlandsedijk Noord en Zuid;
- de eenlaagse arbeidershuizen aan het Bleekveld;
- de tweelaagse herenhuizen aan het Kerkplein;
- de boerderijen die nog herkenbaar aanwezig zijn (onder andere Kerkplein 2 en Bleekveld 10)¹;
- de twee kerken: de Hersteld Hervormde kerk aan het Kerkplein en het (voormalige) gereformeerde kerkje aan de Gemeenlandsedijk Zuid²;
- de winkelpanden aan de Ring.

Relatie tussen structuur en bebouwing

- niveauverschil in erven aan Ring/Achterstraat;
- bebouwing aan het Bleekveld als gevolg van de verlanding van de haven;
- ruimtelijke scheiding tussen neringen, ambachten en boerenbedrijf (aan de Ring, het Bleekveld en de Gemeenlandsedijk Noord en Zuid) en de institutionele functies (kerk, pastorie, kerkhof, gemeentehuis en school aan het Kerkplein).

Functionele waarden

- werkende en voormalige boerderijen en ambachten in de bijbehorende schuren en andere opstallen: bijvoorbeeld de houtzagerij aan en achter Ring 17, de boerderijen Ring 14 en Bleekveld 10, huis met bedrijfsruimte aan Gemeenlandsedijk Noord 5 en boerderij aan het Kerkplein.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een bescherming van de ruimtelijke en functionele waarden van het beschermd dorpsgezicht. Enerzijds wordt dit bewerkstelligd doordat de bestaande bebouwing relatief strak bestemd is, waardoor het bestemmingsplan geen grote uitbreidingsmogelijkheden biedt. Anderzijds is de dubbelbestemming ‘Waarde – beschermd dorpsgezicht’ opgenomen, waarin algemene regels voor bouwen in het beschermd dorpsgezicht en een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden en voor het slopen van (delen van) gebouwen zijn opgenomen.

1 De boerderijen aan het Kerkplein 2 en het Bleekveld 10 zijn in de huidige situatie in gebruik als woning, maar zijn nog wel als voormalige boerderij herkenbaar.

2 De kerk aan de Gemeenlandsedijk Zuid bestaat niet meer: De bebouwing is in de huidige situatie in gebruik als woning.

Voor de percelen aan de Ring en het Bleekveld is de bestemming 'Centrum' opgenomen. Deze bestemming biedt mogelijkheden voor de (nieuw)vestiging van niet-woonfuncties, zodat de kenmerkende functionele verscheidenheid kan worden behouden en versterkt.

2.5.2 Monumenten

Binnen het plangebied van voorliggend bestemmingsplan bevindt zich een aantal rijks- en gemeentelijke monumenten. De monumenten zijn op de verbeelding aangeduid. De gronden met deze aanduiding zijn mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de aanwezige monumenten. Bescherming van de monumenten is verder gewaarborgd door de regelingen in de Monumentenwet 1988 (rijksmonumenten) dan wel de gemeentelijke monumentenverordening (gemeentelijke monumenten). Het betreft de volgende objecten.

Rijksmonumenten

- Kerkplein 4;
- Kerkplein 9a;
- Kerkplein 11;
- Gemeenlandsedijk Zuid 23 (woning met schuur);
- Gemeenlandsedijk Zuid 25;
- toegangshek van de begraafplaats naast de Hersteld Hervormde Kerk aan het Kerkplein.

Gemeentelijke monumenten

- Bleekveld 9;
- Muziektent aan de Ring;
- Ring 2, 3, 4, 5, 6, 16, 17, 21, 22 en 24.

2.5.3 Overige cultuurhistorische waarden

Naast het beschermd dorpsgezicht en de aanwezige rijks- en gemeentelijke monumenten zijn in Abbenbroek diverse elementen met een cultuurhistorische betekenis aanwezig. Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Zuid-Holland is de ringdijk (Gemeenlandsedijk Noord en Zuid en Oudlandsedijk) aangeduid als een landschappelijke lijn met een hoge waarde. De hoofdwetering Scheedelf is aangeduid als een landschappelijke lijn met een redelijk hoge waarde. De Scheedelf is door middel van de bestemming 'Water' vastgelegd. Binnen het plangebied zijn daarnaast de historische dorpskern en molen De Hoop met molenbiotoop aangeduid.

Molenbiotoop molen De Hoop

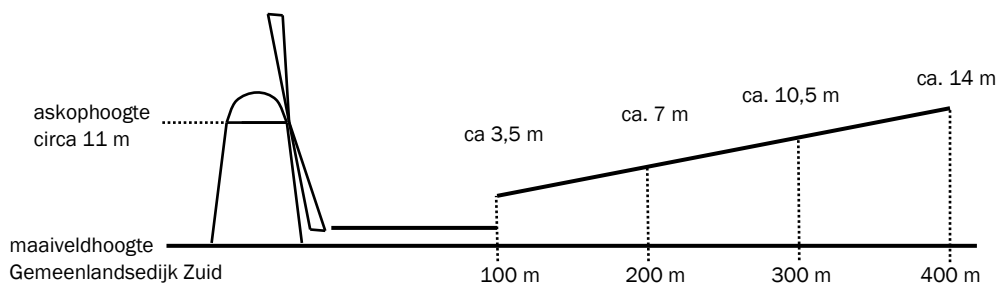
Een groot deel van Abbenbroek valt binnen de molenbiotoop van molen De Hoop. Deze zogenaamde grondzeiler bevindt zich aan de Gemeenlandsedijk Zuid 25. Om de windvang van de molen te beschermen, is in het bestemmingsplan een molenbeschermingszone opgenomen. Binnen deze beschermingszone gelden beperkingen aan de hoogte van bebouwing en mag geen hoge beplanting aanwezig zijn.



Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart provincie Zuid-Holland

Ter bescherming van de windvang van functionerende historische windmolens hanteert de provincie Zuid-Holland regels met betrekking tot de toegestane hoogte van bebouwing en beplanting rond molens. Deze regels zijn opgenomen in de provinciale Verordening Ruimte. Rond elke molen geldt een molenbeschermingszone van 400 meter vanuit het middelpunt van de molen. Binnen een straal van 100 meter van het middelpunt van de molen mag geen bebouwing worden opgericht of beplanting aanwezig zijn, hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek. In het stedelijk gebied mag de hoogte van bebouwing en beplanting in het gebied tussen de 100 en 400 meter van de molen niet hoger zijn dan $1/30$ van de afstand tussen bouwwerk/beplanting en het middelpunt van de molen, gerekend met de hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande wiek.

Aangezien de molen in Abbenbroek een grondzeiler betreft, is de afstand tussen het maaiveld (Gemeenlandsdijk Zuid) en de onderste punt van de verticaal staande wiek zeer klein: minder dan 1 meter. Dit leidt tot forse beperkingen voor de realisering van bebouwing in de kern.



Molenbeschermingszone molen De Hoop (bouwhoogtes t.o.v. maaiveldhoogte Gemeenlandsdijk Zuid)

Binnen een straal van 100 meter is ingevolge de regels van de molenbiotoop praktisch geen bebouwing toegestaan, terwijl de maximale bouwhoogte (op 400 meter van de molen) circa 14 meter bedraagt. In principe mag binnen de molenbiotoop niet hoger worden gebouwd dan in voorgaande afbeelding aangegeven. De afstanden zijn hierbij weergegeven ten opzichte van de maaiveldhoogte op de Gemeenlandsedijk Zuid. In de lager gelegen gebieden achter de dijk is hogere bebouwing toegestaan. Aangezien in de huidige situatie al bebouwing aanwezig is binnen de molenbiotoop, is het echter niet realistisch om voor alle bebouwing en beplanting binnen de molenbiotoop deze maximale maat aan te houden. Daarom is in het bestemmingsplan, conform de regels in de Verordening Ruimte, een afwijkmogelijkheid opgenomen. Als de vrije windvang en het zicht op de molen al beperkt zijn en deze niet verder worden beperkt of als het verlies van windvang en het verlies aan zicht op de molen elders in de molenbeschermingszone wordt gecompenseerd, kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de bepalingen die verband houden met de molenbiotoop en een grotere hoogte toestaan.

2.5.4 Archeologische waarden

De gemeente Bernisse onderschrijft de uitwerking van het 'Verdrag van Malta': behoud van het archeologisch erfgoed waar mogelijk en documentatie van vindplaatsen waar nodig. Hierbij wordt aangesloten op het rijksbeleid en het provinciale beleid dat naar aanleiding van het 'Verdrag van Malta' is ontwikkeld en dat zijn neerslag heeft gevonden in de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007). In 2008 is het gemeentelijk archeologisch beleid vastgesteld. De Archeologische Waarden- en Beleidskaart vormt een belangrijk instrument binnen dit beleidskader. De kaart toont de archeologische waarden en verwachtingen binnen het gemeentelijk grondgebied en geeft aan hoe de gemeente Bernisse daarmee wenst om te gaan. Het archeologisch beleid dient door te werken in bestemmingsplannen.

Binnen het grondgebied van de gemeente zijn enkele tientallen vindplaatsen uit de IJzertijd, de Romeinse tijd en de Middeleeuwen vanaf circa 1000 bekend. Vermoedelijk gaat het in werkelijkheid om een veelvoud van dergelijke vindplaatsen. Daarnaast is er het in de Late Middeleeuwen (na circa 1300) ontgonnen landschap met bijbehorende vaarten, sloten, wegen en dijken en de woonkernen Heenvliet, Geervliet, Abbenbroek, Zuidland, Simonshaven en Biert. Het doel van het gemeentelijk archeologisch beleid is om te zorgen voor:

- 1 het ongeschonden behoud van archeologische waarden ter plaatse in de bodem;
- 2 de documentatie van archeologische waarden indien behoud ter plaatse niet mogelijk is;
- 3 het bereikbaar en kenbaar maken van de resultaten van het archeologisch onderzoek.

Bewoningsgeschiedenis

In het plangebied en de directe omgeving gaat de bewoningsgeschiedenis terug tot circa 2500 voor Christus. Het betreft mensen die in deze regio leefden van akkerbouw, jacht en visvangst.

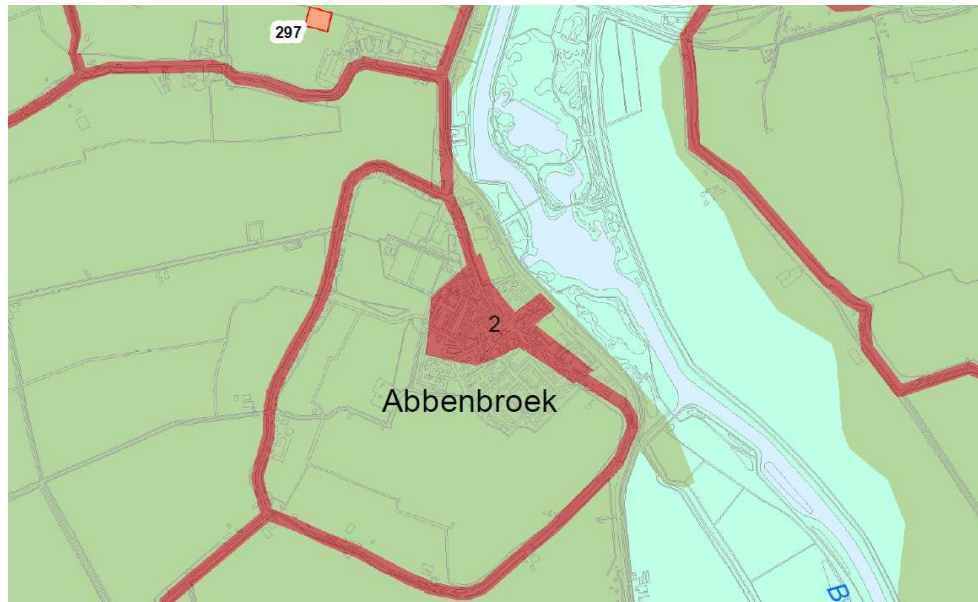
Deze bewoners vestigden zich op de oeverzones van de getijdegeulen bij Hekelingen en Simonshaven, in de periode Laat-Neolithicum en Vroege Bronstijd (2500 tot 1800 voor Christus). Verder van de getijdegeulen vandaan vormden zich uitgestrekte moerassen waar veenvorming plaatsvond. In de IJzertijd werd het uitgestrekte moeras op natuurlijke wijze ontwaterd, toen zich geulen vormden in de veengebieden en er uiteindelijk ook klei en zand werd afgezet (Afzettingen van Duinkerke I). De ontwaterde venen en de kleigebieden werden in die periode door de mens gekoloniseerd. De bewoning liep door tot in de Romeinse tijd. Behalve resten van nederzettingen zijn in Bernisse sloten en dammen met houten duikers aangetroffen. Nog in de Romeinse tijd is de omgeving van het plangebied door de mens verlaten. De middeleeuwse ontginning van de veen- en kleigebieden ving aan in de 10e eeuw. Het ontgonnen gebied ging in de tweede helft van de 12e eeuw ten onder door overstromingen. Daarna is het gebied bedijkt door middel van zogenaamde ringpolders. In de 12e eeuw is een begin gemaakt met het indijken van hoger gelegen stukken land. Rond 1200 ontstonden de eerste ringpolders, waar Abbenbroek er één van is. De ringpolders werden met aandijkingen uitgebreid, zoals in de 13e eeuw bij de polders Heenvliet en Abbenbroek. In 1305 ontstond de polder Simonshaven, door bestaande ringpolders Geervliet, Biert, Vriesland en Spijkenisse met elkaar te verbinden. In 1355 kwam de polder Oudenhorn gereed en in het begin van de 15e eeuw de polder Zuidland. De bewoning concentreerde zich vaak op en aan de dijken.

Vijf van de oorspronkelijke zes middeleeuwse nederzettingen in de gemeente Bernisse (Geervliet, Heenvliet, Abbenbroek, Zuidland en Simonshaven) hebben gemeen dat zij zijn ontstaan aan een haven aan de Bernisse, al zijn er verschillen in ouderdom. Geervliet (1381) en Heenvliet (1469) kregen stadsrechten, wat alleen in Geervliet leidde tot de aanleg van een gracht en een stadsmuur met drie poorten. Heenvliet bleef onverstekt. Geervliet was dan ook niet alleen economisch, maar ook bestuurlijk van grote betekenis: het was een lange tijd het bestuurlijk centrum van de heren van Putten. De archeologische resten van het omvangrijke Hof van Putten, dat teruggaat tot in de 13e eeuw, zijn nog in de bodem aanwezig. Ook elders in de gemeente Bernisse herbergt de bodem sporen en fundamenten van de bakstenen merktekens van het wereldlijke gezag uit de 13e en 14e eeuw, waaronder in het plangebied de resten van het kasteel van de heer van Abbenbroek. In de loop van de 15e eeuw nam de betekenis van de Bernisse als vaarroute voor het handelsverkeer af. Er was sprake van economische neergang. De nederzettingen, waaronder Abbenbroek, werden 'landnederzettingen' met een agrarisch karakter, met daarnaast kleine bedrijvigheid van handwerklieden.

Archeologische verwachting

Resten uit de IJzertijd en Romeinse tijd zijn potentieel te vinden langs waterlopen in het op natuurlijke wijze ontwaterde veen-/kleigebied. Sporen uit de Middeleeuwen kunnen samenhangen met de ontginning van het gebied (rond 1000) en de bewoning na de midden-12e-eeuwse overstromingen, waarbij vooral de dijken belangrijke bewoningslinten zijn. De dijken en stroken grond aan weerszijden ervan zijn daarom kansrijk op het aantreffen van archeologische sporen uit deze periode. In het plangebied ligt een deel van de dijk rondom de ringpolder Abbenbroek (de huidige Gemeenlandsedijk).

Het plangebied omvat de oude dorpskern van Abbenbroek, met daarin de resten van het laatmiddeleeuwse kasteel van Abbenbroek. De dorpskern is op de CHS aangegeven als terrein van hoge waarde met een zeer grote trefkans op archeologische sporen. Op de Archeologische Waarden- en Beleidskaart van Bernisse (2008) heeft dit gebied (inclusief het deel van de dijk rondom de ringpolder) een zeer hoge archeologische verwachting.



- 1. Terreinen van de Archeologische Monumentenkaart januari 2008 (AMK).
- 2. Gebieden met een zeer hoge archeologische verwachting.
- 3. Gebieden met een redelijk hoge tot hoge archeologische verwachting.
 - 3.1 De archeologisch waarden zijn te verwachten dieper dan 0,4 m beneden het maaiveld.
 - 3.2 De archeologisch waarden zijn te verwachten dieper dan 0,8 m beneden het maaiveld.
- 4. Gebieden met een lage archeologische verwachting.
 - 4.1 De archeologisch waarden zijn te verwachten dieper dan 4 m beneden maaiveld.
 - 4.2 De archeologisch waarden zijn te verwachten dieper dan de huidige onderwaterbodem.

Uitsnede Archeologische Waarden- en beleidskaart

In de rest van het bestemmingsplangebied zijn zowel grote landschappelijke fenomenen (slootstructuren, akkercomplexen) te verwachten, als kleinere structuren die in een booronderzoek traceerbaar zijn, zoals huisplaatsen uit de prehistorie of de Romeinse tijd. Dergelijke kleinere structuren hebben een gemiddelde oppervlakte van 100-200 m². Archeologische indicatoren van dit type/uit deze periode, aangetroffen in een klein plangebied (kleiner dan 200 m²), leveren doorgaans een zeer beperkte wetenschappelijke waarde op en de archeologische informatie is gefragmenteerd.

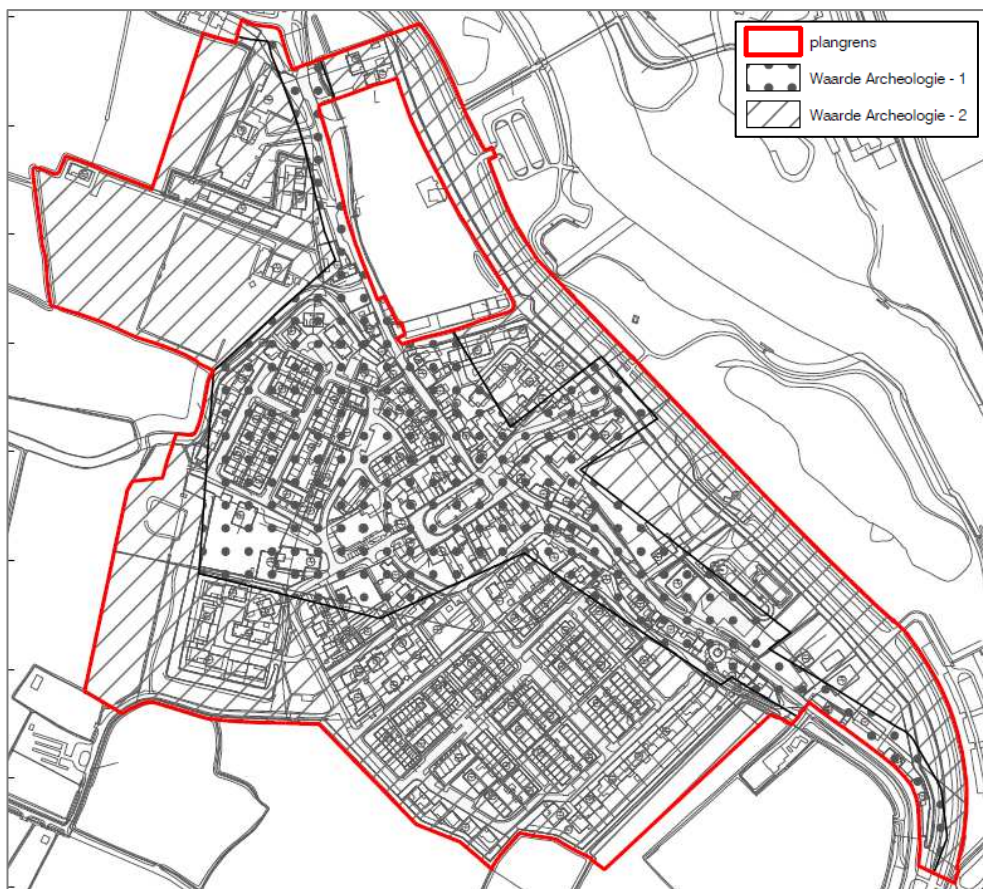
De kosten en administratieve handelingen die een dergelijk onderzoek met zich meebrengt staan niet in verhouding tot de relatief kleine (en dus minder kostbare) bodemingreep, die vaak door een particulier wordt uitgevoerd en betaald.

Het verlies aan archeologische informatie als in dergelijke gevallen geen onderzoek wordt uitgevoerd, is relatief gering. Uiteindelijk is de diepte van de bodemverstoring (in combinatie met de specifieke bodemopbouw) belangrijker dan de oppervlakte; die bepaalt of archeologische waarden bedreigd worden of niet.

Het registreren van een enkel spoor of een enkele vondst die bij dergelijke bodemingrepen wordt aangetroffen kan wel zinvol zijn. Daarom geldt conform artikel 53 van de Monumentenwet 1988 altijd een meldingsplicht.

Archeologie in het bestemmingsplan

Zoals hiervoor aangegeven, kan het plangebied van voorliggend bestemmingsplan conform de Archeologische Waarden- en Beleidskaart worden verdeeld in twee deelgebieden: de oude dorpskern (inclusief een gedeelte van de oorspronkelijke ringdijk) en het overige deel van het plangebied. Door het Bureau Oudheidkundig Onderzoek van Gemeentewerken Rotterdam (BOOR) zijn de gevolgen hiervan voor voorliggend bestemmingsplan in beeld gebracht en is een juridische regeling aanbevolen. Het advies van BOOR is overgenomen in het bestemmingsplan.



Ligging van dubbelbestemmingen in het bestemmingsplan 'Abbenbroek' zoals geadviseerd door BOOR

Voor de oude dorpskern van Abbenbroek, inclusief een gedeelte van de oorspronkelijke dijk rond de ringpolder, is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' opgenomen.

In deze dubbelbestemming is geregeld dat bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor bouwwerkzaamheden met een oppervlak groter dan 100 m², waarbij de verstoring tevens dieper reikt dan 50 cm beneden maaiveld, een archeologisch onderzoek dient te worden overgelegd. De juridische regeling maakt het vervolgens mogelijk om voorwaarden met betrekking tot de bescherming van archeologische waarden te verbinden aan de omgevingsvergunning. Daarnaast is voor het verrichten van werken of werkzaamheden die een grotere oppervlakte hebben dan 100 m² en tevens dieper reiken dan 50 cm, een omgevingsvergunning benodigd.

Voor het overige deel van het plangebied is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' opgenomen. Binnen deze dubbelbestemming gelden dezelfde regels als binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1', maar dan voor bouw- en graafwerkzaamheden die groter zijn dan 200 m² en tevens dieper reiken dan 40 cm.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nota ruimte

In de Nota Ruimte zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland in de periode tot 2020 vastgelegd. Op grond van het overgangsrecht heeft de Nota Ruimte een status als structuurvisie zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening. In de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid heeft het kabinet ruim 30 nationale ruimtelijke belangen benoemd en aangegeven op welke wijze deze nationale belangen zullen worden verwezenlijkt. De verschillende planologische kernbeslissingen, waaronder de Nota Ruimte, en de Realisatieparagraaf zullen op termijn worden opgenomen in een overkoepelende AMvB Ruimte, die de ruimtelijke kaders op rijksniveau bevat en deze voorziet van een juridische doorvertaling.

De Nota Ruimte heeft vier algemene doelen: versterken van de economie, krachtige steden en een vitaal platteland, waarborging van waardevolle groengebieden en veiligheid. Op het gebied van verstedelijking zet de Nota Ruimte in op een voortzetting van het bundelingsprincipe. Bundeling draagt bij aan economische schaalvoordelen en benutting van (overheids)investeringen in voorzieningen (zoals die in infrastructuur), versterkt het draagvlak voor diverse stedelijke voorzieningen en beperkt de druk op de landelijke gebieden. Bundeling van verstedelijking en economische activiteit betekent dat nieuwe bebouwing voor deze functies grotendeels geconcentreerd wordt gelokaliseerd. Dat wil zeggen zoveel mogelijk in het bestaand bebouwd gebied, aansluitend op de bestaande bebouwing. De Nota Ruimte streeft daarmee naar een optimale benutting van het bebouwd gebied. Intensief ruimtegebruik speelt daarbij een rol. Revitalisering, herstructurering en transformatie is cruciaal om deze ruimtelijke doelen van de Nota Ruimte te kunnen bereiken. Dat geldt eveneens voor een zorgvuldig beheer van het bestaand stedelijk gebied.

De Nota Ruimte gaat in haar sturingsfilosofie uit van een vergaande mate van beleidsdecentralisatie. Dat wil zeggen dat het provinciaal beleidskader de komende jaren steeds meer richtinggevend zal zijn.

3.1.2 Nota Belvédère

De Nota Belvédère bevat het rijksbeleid voor de relatie tussen cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting. De nota is een belangrijke bouwsteen voor de Nota Ruimte. Daarnaast werkt de nota door in andere rijksnota's en -plannen en zal deze zijn vertaling moeten krijgen in het beleid van andere bestuursniveaus.

De Nota Belvédère geeft een visie op de wijze waarop met de cultuurhistorische kwaliteiten in de toekomstige ruimtelijke inrichting kan worden omgegaan. Het behoud en het benutten van het cultureel erfgoed voegt kwaliteit toe aan de culturele dimensie van de ruimtelijke inrichting.

Culturele identiteit is één van de basisprincipes voor de ruimtelijke inrichting. Hierbij staat een ontwikkelingsgerichte benadering centraal. In de Nota Belvédère wordt aangegeven dat cultuurhistorie een belangrijke drager is voor ruimtelijke ontwikkelingen en als inspiratiebron kan worden gebruikt. De nota wil bewerkstelligen dat aanwezige cultuurhistorische waarden bewust, vroegtijdig en volwaardig worden meegenomen in de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunt is dat op elke locatie in Nederland cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Het ruimtelijk beleid voor de cultuurhistorie heeft daarom in principe betrekking op heel Nederland. De gebieden waar sprake is van een dusdanige cumulatie van cultuurhistorische waarden dat zij specifieke beleidsmatige aandacht verdienen, zijn aangemerkt als Belvédèregebied. In totaal zijn 70 gebieden aangemerkt als Belvédèregebied en zijn 105 cultuurhistorisch belangrijke steden benoemd.

Abbenbroek ligt in het Belvédèregebied Voorne-Bernisse. In de gebiedsbeschrijving zijn de kernen Heenvliet, Geervliet, Abbenbroek, Zuidland en Simonshaven benoemd als welvarende haven- annex voorstraaternederzettingen langs de Bernisse, die de voornaamste vaarroute tussen Holland en Vlaanderen vormde. Het gebied rond de kernen wordt gekarakteriseerd als kleipolderlandschap, met min of meer ronde ringpolders. Kenmerkend zijn verder de kreekruggensystemen uit de voor-Romeinse tijd die langs de Bernisse liggen.

3.2 Provinciaal beleid

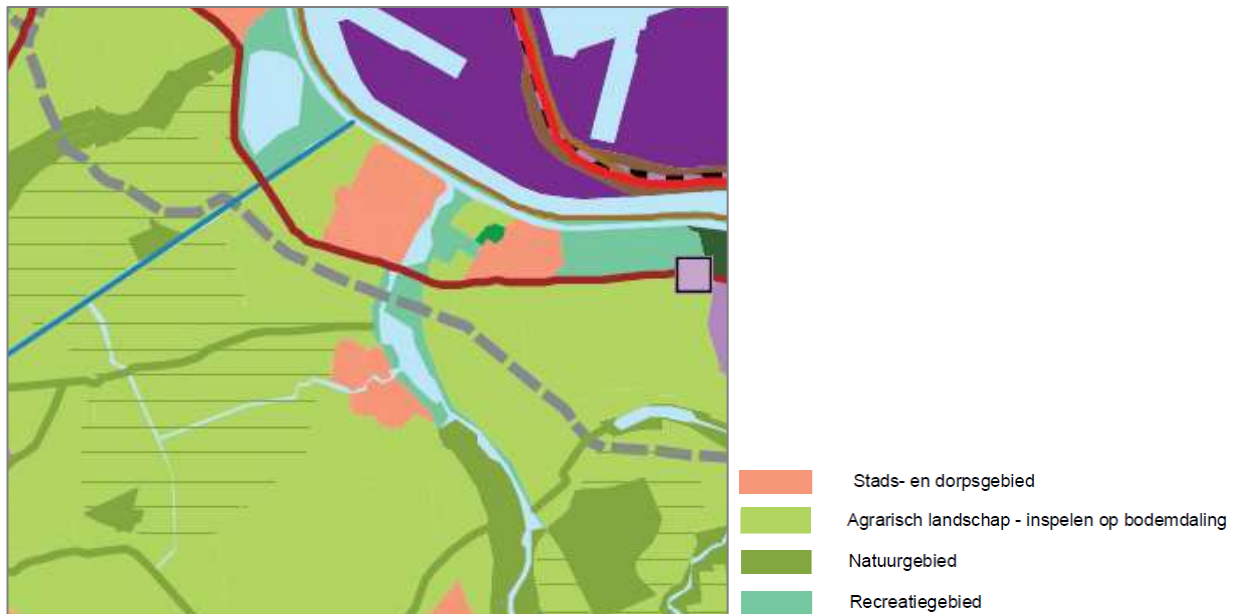
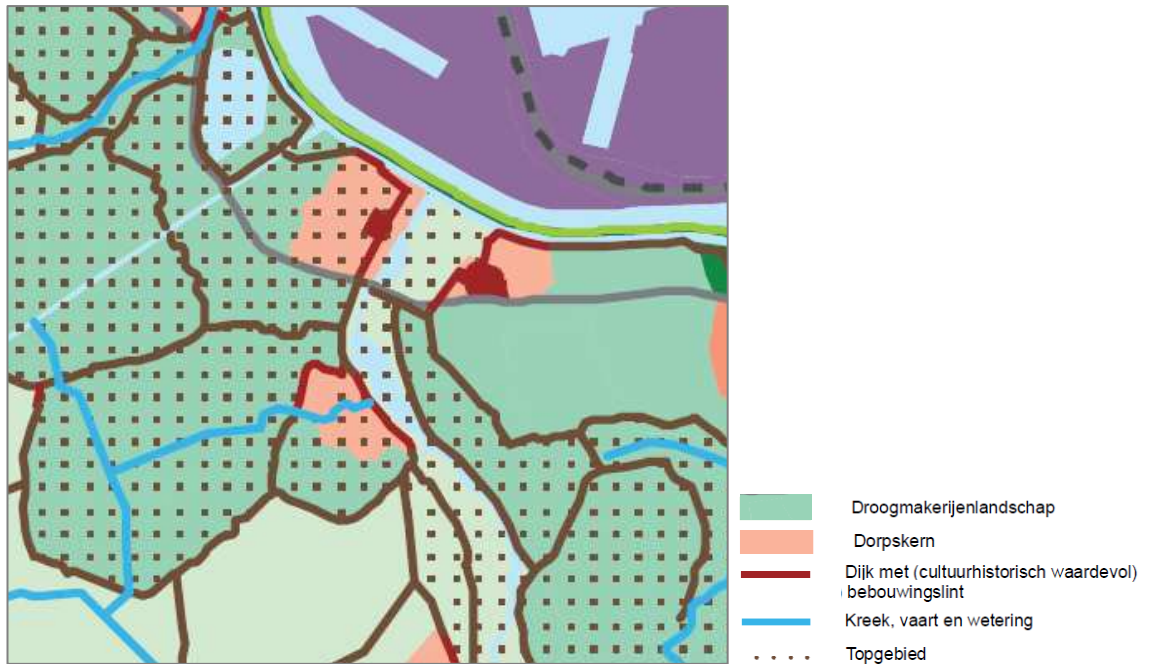
3.2.1 Structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland'

Op 2 juli 2010 hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland de structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland' vastgesteld. De structuurvisie is een integrale ruimtelijke visie voor de periode tot 2020, met een doorkijk tot 2040. In de structuurvisie worden de provinciale belangen benoemd en is aangegeven welke instrumenten de provincie inzet om deze belangen te behartigen. De provinciale aanpak sluit aan bij de nieuwe stijl van besturen, onder het motto 'lokaal wat kan, provinciaal wat moet'. De provincie geeft het lokale bestuur ruimte voor de ruimtelijke inrichting en stelt daarvoor kaders.

Zuid-Holland moet in 2040 een aantrekkelijke, veelzijdige en internationaal concurrerende provincie zijn, bestand tegen klimaatverandering en gekenmerkt door ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik. Er wordt gewerkt aan een krachtig stedelijk netwerk in een aantrekkelijke groenstructuur die aansluit op de landschappen van kust, delta en Groene Hart. Kenmerkende kwaliteiten die hierbij worden genoemd zijn goede bereikbaarheid en een divers aanbod van woon- en werkmilieus in een aantrekkelijk landschap met ruimte voor water, landbouw en natuur. De Visie op Zuid-Holland is opgebouwd uit vijf integrale hoofdpogingen:

- aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel;
- duurzame en klimaatbestendige deltaprovincie;
- divers en samenhangend stedelijk netwerk;
- vitaal, divers en aantrekkelijk landschap;
- stad en land verbonden.

In de structuurvisie is de ruimtelijke hoofdstructuur van Zuid-Holland in het jaar 2020 vastgelegd. De hoofdstructuur wordt gevormd door drie eenheden: het stedelijk gebied in het westen en midden van de provincie, het landelijk gebied in het oosten, noorden en zuiden van de provincie en de Zuidvleugelgroenstructuur die het stedelijk netwerk en het landelijk gebied verbindt. Sturing vindt plaats op basis van ruimtelijke kwaliteiten en ruimtelijke functies, die op een kwaliteitskaart en een functiekaart in beeld zijn gebracht.



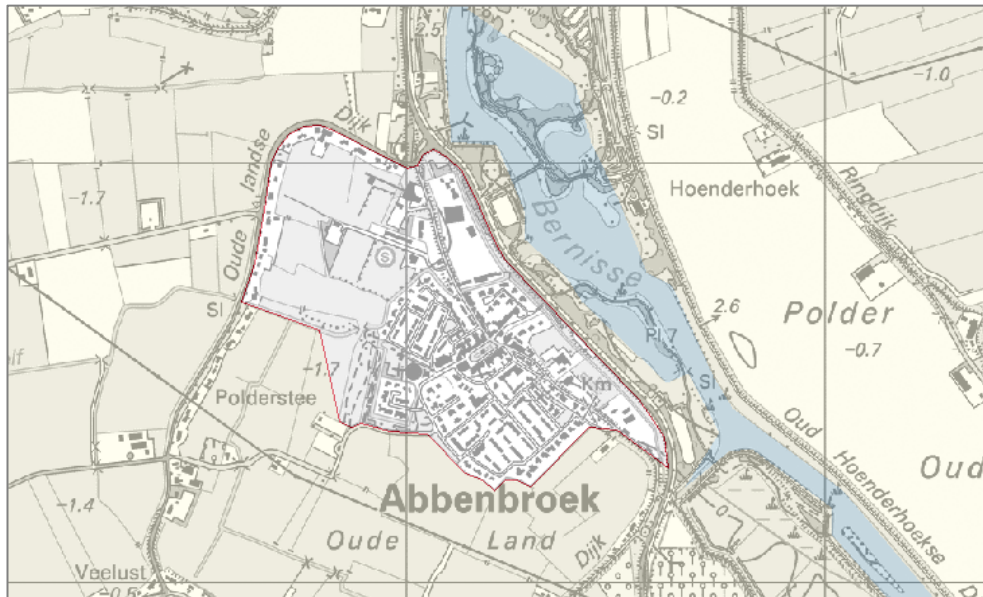
Op de Kwaliteitskaart 2020 is Abbenbroek aangeduid als dorpskern binnen een droogmakerijenlandschap. In en rond Abbenbroek is een aantal dijken aangeduid als 'dijk met een (cultuurhistorisch waardevol) bebouwingslint'. De Scheedelf is aangeduid als kenmerkend landschapelement ('kreek, vaart en wetering'). Het polderlandschap en het landschap rond de Bernisse zijn aangeduid als cultuurhistorisch 'topgebied'. Op de Functiekaart 2020 is Abbenbroek aangeduid als 'stads- en dorpsgebied'. De poldergebieden ten noorden, zuiden en westen van Abbenbroek zijn aangeduid als 'agrarisch landschap - inspelen op bodemdaling'. De gronden ten oosten van Abbenbroek, langs de Bernisse, zijn deels aangeduid als 'recreatiegebied' en deels als 'natuurgebied'.

De gemeente Bernisse bevindt zich in het landelijk gebied van Zuid-Holland. In het landelijk gebied wordt de nadruk gelegd op klimaatbestendigheid met als belangrijkste functionele dragers landbouw en natuur. Openheid, rust, stilte, duisternis en landschappelijke diversiteit zijn belangrijke kenmerken. De bescherming van deze landschappelijke kwaliteiten staat centraal. De ambitie van de provincie Zuid-Holland in het landelijke gebied is het ontwikkelen en behouden van vitale en waardevolle landschappen. Voor behoud van de sociale en economische vitaliteit van het landelijke gebied is het belangrijk dat de bestaande hiërarchie binnen de kernen wordt behouden. De vitaliteit van het landelijk gebied betekent onder meer dat de kwaliteit van de gebouwde omgeving in de kernen goed is en dat de mensen goede toegang hebben tot voorzieningen. Daarnaast wordt ruimte geboden voor gebiedsgebonden economische ontwikkeling zoals landbouw, recreatie en toerisme.

Het provinciaal beleid is erop gericht om verstelijking zoveel mogelijk te concentreren in en rond steden in het stedelijk netwerk. Voor de regio Rotterdam, waartoe ook de gemeente Bernisse behoort, zet de provincie in op binnenstedelijke herstructurering en het beschermen en ontwikkelen van waardevolle landschappen. Alle kernen (zowel binnen als buiten het stedelijk netwerk) in de provincie zijn omgeving door bebouwingscontouren, die de grens van de bebouwingsmogelijkheden voor wonen en werken aangeven. De bebouwingscontouren zijn strak getrokken rond het bestaand stedelijk gebied en de kernen, rekening houdend met plannen waarmee de provincie heeft ingestemd en waarbinnen de woningbouwopgave tot 2020 kan worden geaccommoderd. Bij uitzondering kan (beperkte) verstedelijking buiten deze contouren plaatsvinden, mits de kwaliteiten van het gebied daardoor kunnen worden versterkt. De landbouw is een belangrijke sector in de Zuid-Hollandse Delta en is een drager van landschappelijke kwaliteit. De provincie wil ruimte scheppen voor de landbouw in gebieden waar zij een duurzaam, economisch rendabel, perspectief heeft.

3.2.2 Verordening Ruimte

In de Verordening Ruimte zijn regels opgenomen waaraan gemeentelijke bestemmingsplannen moeten voldoen. Op basis van de provinciale belangen, zoals benoemd in de structuurvisie, zijn in de verordening voor diverse aspecten regels opgenomen. Er gelden onder meer regels voor de nieuwbouw van woningen, kantoren, bedrijventerreinen en detailhandel, voor agrarische bedrijven, voor de ecologische hoofdstructuur en voor molenbiotopen.



Bebouwingscontour rond Abbenbroek (Verordening Ruimte)

In de Verordening Ruimte is onder meer vastgelegd dat nieuwvestiging of uitbreiding van stedelijke functies, op een aantal uitzonderingen na, in principe binnen de bebouwingscontouren dient plaats te vinden. Voor Abbenbroek ligt de bebouwingscontour aan de oost- en zuidzijde rond de bestaande grens van de kern. Aan de noordwestzijde van Abbenbroek is ruimte voor uitbreiding van stedelijke functies. In de Verordening Ruimte is voor Abbenbroek daarnaast een molenbiotop aangeduid. In voorliggend bestemmingsplan is, conform de Verordening Ruimte, een regeling opgenomen ter bescherming van de windvang en het vrije zicht op de molen (zie paragraaf 2.5.3).

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Toekomstvisie Bernisse

Op 18 september 2007 is de Toekomstvisie Bernisse vastgesteld door de gemeenteraad. De toekomstvisie is tot stand gekomen in een interactief proces tussen de gemeente en de samenleving van Bernisse. In deze visie zijn per thema beleidsuitgangspunten geformuleerd.

Wonen

In het kader van de woonvisie zijn voor Bernisse de volgende beleidsuitgangspunten geformuleerd:

- Bouwen naar behoefte: uitgangspunt is dat het saldo van vertrekkers en vestigers op nul wordt gehouden.
- Respecteren van woonwensen: woonwensen worden regelmatig geïnventariseerd en deze worden binnen de beleidsmatige en fysieke mogelijkheden zoveel mogelijk gerespecteerd.
- Bevordering van doorstroming: In het kader van nieuwbouwplannen is het van belang dat er een relatie wordt gelegd met de bestaande woningvoorraad en dat er wordt gezocht naar doorstromingsmogelijkheden.

- Aansluiten bij ‘natuurlijke verhuismomenten’: voor een aantal leeftijdsgroepen zijn er natuurlijke verhuismomenten. Een actieve benadering van deze groepen brengt wellicht een oplossing om de doorstroming op gang te brengen.

Op basis van deze uitgangspunten zijn de volgende bestuurlijke keuzes geformuleerd:

- kerngewijze ontwikkeling: spreiding van woningbouw over alle kernen;
- gebruik van de bestaande voorraad: doel is een gedifferentieerde woningvoorraad;
- dorps bouwen: behoud en versterking van het dorps karakter is uitgangspunt;
- openstaan voor initiatieven van buiten.

Werken

Nieuwe bedrijventerreinen worden in Bernisse niet beoogd. Er wordt terughoudend omgegaan met de uitbreiding van bestaande bedrijventerreinen. Uitbreiding vindt alleen plaats wanneer geen ruimte kan worden gevonden binnen het bestaande areaal aan bedrijventerreinen. Bedrijvigheid in de kernen wordt vanuit het oogpunt van levensdigheid wenselijk geacht wanneer deze zich voegt naar de woonfunctie. Kantoren en kleinschalige ambachtelijke en dienstverlenende bedrijvigheid in en rond de historische dorpskernen is goed mogelijk en gewenst.

Agrarische bedrijvigheid

De bestaande afwisseling in het landschap wordt als waardevol aangemerkt. Voor het behoud en de versterking van het groene karakter is een sterke landbouwsector noodzakelijk. Om hierin te voorzien zijn schaalvergroting, specialisatie, intensivering van akkerbouw, natuur- en landschapsbeheer en verbreding van nevenactiviteiten mogelijk gewenste ontwikkelingen.

Recreatie

De gemeente Bernisse wil zich met name profileren als een gemeente met aantrekkelijke landschappen, fraaie dorpskernen van cultuurhistorische waarde, beleefbare natuurgebieden en een beheersbare diversiteit van recreatiemogelijkheden. Met name in het gebied rond de Bernisse wordt een uitbreiding van dagrecreatieve activiteiten voorgestaan. Door een versterking van de relatie tussen de Bernisse en de historische kernen kan de recreatieve aantrekkingskracht van het gebied worden vergroot. Horeca hoort in de historische dorpscentra thuis.

3.3.2 Structuurvisie 2025 Gemeente Bernisse

De Structuurvisie 2025 is vastgesteld op 21 september 2010 en is te beschouwen als een ruimtelijke doorvertaling van de Toekomstvisie Bernisse. De structuurvisie geeft richting aan de gewenste ruimtelijke inrichting van een gebied waardoor voor eenieder in algemene zin duidelijk is of bepaalde initiatieven daarbinnen passen. De structuurvisie gaat daarnaast in op de wijze waarop het gemeentebestuur zich voorstelt de voorgenomen ontwikkelingen te verwezenlijken. In de structuurvisie is voor alle kernen binnen de gemeente een strategie op kernniveau opgenomen. Voor Abbenbroek geldt dat in het beschermd dorpsgezicht de waardevolle panden en structuren worden verankerd.

Op termijn zal bezien worden in hoeverre nieuwbouw van het bestaande dorpshuis, mogelijk in combinatie met andere functies, noodzakelijk en gewenst is. De uitbreidingsrichting van Abbenbroek is onder andere in de provinciale structuurvisie en de Verordening Ruimte, vastgelegd in noordwestelijke richting. De eventuele ontwikkeling van de Tuinen van Abbenbroek hangt samen met de verplaatsing van de sportaccommodatie. Bij een dergelijke ontwikkeling moet rekening worden gehouden met de kwaliteiten van de polder Abbenbroek en de ligging van de kern daarin.

In de structuurvisie wordt voorgesteld om het gebied tussen Gemeenlandsedijk Zuid en de Rondweg te ontwikkelen als werk- en/of woongebied. Voor het gebied van de Bernisse is een recreatief programma mogelijk wanneer dit een bijdrage levert aan het versterken en onderhoud van de groenstructuur van de Bernisse. Ten noorden van Abbenbroek is een gebied aangegeven als transformatiezone. Hier wordt ingezet op verbreding van de kreek, mogelijksterwijs in combinatie met woningbouw of recreatie, ten behoeve van de waterberging.

3.3.3 Woonbeleidsplan 2009

In het woonbeleidsplan is het gemeentelijk beleid op het gebied van wonen geformuleerd. Het woonbeleidsplan borduurt voort op de keuzes die zijn gemaakt in de Toekomstvisie Bernisse. Uitgangspunt is het vinden van een balans tussen de toekomstige woningvoorraad en de wensen van de Bernissenaren.

Er is in de gemeente Bernisse in de periode tot 2020 behoefte aan ruim 1.000 nieuwe woningen. Voor de kern Abbenbroek is in deze periode een gewenste toename van de woningvoorraad met circa 60 tot 130 woningen becijferd. Er zijn momenteel harde plannen voor de uitbreiding van de voorraad met circa 60 woningen.

De kern Abbenbroek kent relatief veel koopwoningen. De herstructurering van de oude dorpskern en de directe aanhechting met de omgeving vraagt de nodige aandacht. Er worden mogelijkheden geboden om het gebrek aan specifieke typen woningen deels op te vangen door de beoogde herontwikkeling aan de Gemeenlandsedijk Noord en de beoogde bouw van starterswoningen aan de Gemeenlandsedijk Zuid. Na de realisatie van de circa 60 woningen is er nog ruimte voor circa 70 woningen. De voorkeur gaat uit om deze nieuwbouw te benutten om de oude dorpskern te versterken, met name met woningen voor kleine huishoudens.

3.3.4 Waterplan gemeente Bernisse 2009

Doel van het waterplan is het creëren van een robuust en veerkrachtig watersysteem in de gemeente Bernisse. Het waterplan richt zich vooral op het oplossen van knelpunten en het benutten van kansen in het watersysteem in en rond de kernen van de gemeente Bernisse. De Kern Abbenbroek is gelegen in drie peilgebieden. Door middel van gemalen wordt het waterpeil hier in stand gehouden.

3.3.5 Gemeentelijk Rioleringsplan planperiode 2007-2011

Bij de afweging van het te voeren rioleringsbeleid binnen de gemeente is het gemeentelijk rioleringsplan een belangrijk hulpmiddel. Hierin wordt beschreven op welke wijze de gemeente invulling geeft aan haar wettelijke plicht voor een doelmatige inzameling en een doelmatig transport van het geproduceerde afvalwater op haar grondgebied. De gemeente streeft de volgende doelen na:

- inzamelen van geproduceerd stedelijk afvalwater binnen het gemeentelijk gebied;
- inzameling en verwerking van afvloeiend hemelwater en grondwater;
- transport van het ingezamelde water naar een geschikt lozingspunt.

3.3.6 Groenstructuurplan 1999

Het groenstructuurplan heeft als doel om de visie op het openbaar groen en de toekomstige ontwikkelingen van de groenstructuur in de kernen vast te leggen. De karakteristieke, functionele en ecologische kwaliteitskenmerken kunnen op basis van het plan versterkt of verder ontwikkeld worden. De sierwaarde van het groen verbeteren en waar nodig het groenareaal extensiveren zijn uitgangspunten van het plan, net als het extensiveren van het groenbeheer in relatie tot de gewenste groenstructuur. In het plan zijn ook mogelijkheden voor verbetering van de milieuwaarde ingepast. Versterking van de huidige groenstructuur is slechts beperkt mogelijk. Wijzigingen ten aanzien van de huidige inrichting en het beheer zullen de kwaliteit van het groen binnen de gemeente Bernisse verbeteren. Voor de kern Abbenbroek zijn de volgende uitgangspunten aangegeven:

- aanpassen van het openbaar groen;
- extensiveren van het groenbeheer;
- verbeteren van de milieuwaarde van openbaar groen.

4 Planbeschrijving

In dit hoofdstuk zijn de uitgangspunten voor voorliggend bestemmingsplan opgenomen. De uitgangspunten volgen uit de analyse van de bestaande situatie en het beleid ten aanzien van het plangebied. Bij elk uitgangspunt is aangegeven hoe het uitgangspunt is vertaald in het bestemmingsplan. In paragraaf 4.1 zijn de functionele uitgangspunten opgenomen. Paragraaf 4.2 bevat de belangrijkste ruimtelijke uitgangspunten.

4.1 Functionele uitgangspunten

Behoud van de huidige functionele structuur van Abbenbroek

Het streven is gericht op het behoud van de huidige functies in Abbenbroek. Naast de woonfunctie worden ook de overige functies in de kern positief bestemd.

In het bestemmingsplan zijn verschillende bestemmingen opgenomen die recht doen aan de verschillende functies. Zo is voor bedrijvigheid de bestemming 'Bedrijf' opgenomen en vallen de bestaande maatschappelijke voorzieningen in de bestemming 'Maatschappelijk'.

Mogelijk maken van functie-uitwisseling in het dorpscentrum

Er wordt gestreefd naar een levendig dorpscentrum, waar naast woningen ook diverse andere functies voorkomen. Het is gewenst om de vestiging van bijvoorbeeld detailhandel, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en kantoren in het centrumgebied mogelijk te maken. Daarnaast is ook de vestiging van lichte bedrijvigheid aan het Bleekveld (conform het vigerende bestemmingsplan) mogelijk.

Om de vestiging van niet-woonfuncties in het dorpscentrum mogelijk te maken, is de bestemming 'Centrum' opgenomen. Binnen deze bestemming zijn, naast woningen, ook kantoren, detailhandel, dienstverlening en maatschappelijke en culturele voorzieningen toegestaan. Lichte bedrijvigheid (milieucategorie 1 en 2) is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf'. Deze aanduiding is opgenomen voor de percelen aan de Ring waar in de huidige situatie bedrijfsactiviteiten plaatsvinden en voor alle percelen aan de westzijde van het Bleekveld, waar conform het vigerende bestemmingsplan bedrijven mogen worden gevestigd.

Mogelijk maken van beroeps- en bedrijfsactiviteiten in een woning

Het is wenselijk om lichte beroeps- of bedrijfsactiviteiten bij woningen (onder voorwaarden) toe te staan, mits ze geen hinder veroorzaken voor de woonomgeving. Beroeps- en bedrijfsactiviteiten in woningen dragen bij aan de levendigheid van het dorp en zijn daarnaast van belang voor het in stand houden van het voorzieningenniveau. Er kan hierbij bijvoorbeeld worden gedacht aan de vestiging van een administratiekantoor of een reparatiebedrijf bij een woning.

Binnen de bestemmingen 'Wonen' en 'Centrum' is een afwijkingsbevoegdheid voor beroepsmatig gebruik of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in een woning opgenomen. Hiervoor zijn voorwaarden in de regels opgenomen. Er geldt onder meer een maximum oppervlakte voor de beroeps- of bedrijfsactiviteiten.

4.2 Ruimtelijke uitgangspunten

Behoud van de belangrijkste kenmerken van maatvoering en situering van bebouwing

Voorliggend bestemmingsplan is gericht op het beheer van de bestaande situatie, waarbij de belangrijkste kenmerken van de aanwezige bebouwing behouden dienen te blijven. Dit voorkomt ingrijpende wijzigingen van het karakter van Abbenbroek.

Op de verbeelding en in de regels zijn de belangrijkste bebouwingskenmerken vastgelegd. Zo zijn de bouwvlakken op de voorgevels van de bestaande bebouwing gelegd en zijn binnen de bestemming 'Wonen' de woningtypologie en de maximale goot- en bouwhoogte opgenomen. De niet-woonfuncties zijn voorzien van relatief strakke bouwvlakken, waardoor grootschalige uitbreiding van de bestaande panden niet mogelijk is.

Bieden van vergelijkbare bouwmogelijkheden in vergelijkbare situaties

Voor situaties die vergelijkbaar zijn, dienen uit oogpunt van rechtsgelijkheid ook de bouwmogelijkheden vergelijkbaar te zijn. Er is daarom gekozen voor een uniforme manier van bestemmen. In bijzondere situaties, bijvoorbeeld binnen het beschermd dorpsgezicht, kan hiervan worden afgeweken.

In het bestemmingsplan is gewerkt met een standaardsystematiek voor het opnemen van bouwvlakken. In de niet-woonfuncties dienen alle gebouwen binnen de opgenomen bouwvlakken te worden gerealiseerd. De bouwvlakken zijn in alle gevallen relatief strak rond de bestaande bebouwing gelegd.

Binnen de bestemming 'Wonen' zijn de aaneengebouwde woningen, conform het vigerende bestemmingsplan, voorzien van bouwvlakken die zijn begrensd op de achtergevel van de het hoofdgebouw. Voor de halfvrijstaande en vrijstaande woningen zijn bouwvlakken van 12 meter diep opgenomen. Ook in de bestemming 'Centrum' zijn bouwvlakken van 12 meter diep opgenomen. Wanneer een bestaand hoofdgebouw dieper is dan het standaard bouwvlak, is het bouwvlak hierop aangepast. In bijzondere gevallen, bijvoorbeeld waar woonpercelen aan een watergang grenzen of waar sprake is van ondiepe percelen, zijn kleinere bouwvlakken opgenomen. Uitgangspunt is dat de afstand van de achterste lijn van het bouwvlak tot aan de achterperceelsgrens minimaal 5 meter bedraagt.

Bescherming van de karakteristieken van het beschermd dorpsgezicht

Voorliggend bestemmingsplan is mede opgesteld om te voorzien in de verplichting tot het opstellen van een beschermend bestemmingsplan, die het gevolg is van de aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht. Het streven is erop gericht om de bestaande karakteristieken van het dorpscentrum, zoals vastgelegd in het aanwijzingsbesluit, te beschermen.

De bescherming van de karakteristieken van het beschermd dorpsgezicht vindt op twee manieren plaats. Enerzijds zijn de bouwmogelijkheden in de verschillende bestemmingen beperkt gehouden. Zo zijn bijvoorbeeld aan het Kerkplein relatief grote delen van de percelen opgenomen in de bestemming 'Tuin', zodat verdere versterking van het gebied wordt voorkomen. Anderzijds is voor het hele gebied dat deel uitmaakt van het beschermd dorpsgezicht de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' opgenomen. In deze dubbelbestemming is geregeld dat slechts bebouwing mag worden opgericht die qua situering, bouwmassa en kleur- en materiaalgebruik overeenkomt met de bebouwing die reeds aanwezig is. Er kan slechts een omgevingsvergunning voor het afwijken worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke en functionele karakteristiek van het beschermd dorpsgezicht. Daarnaast is voor het uitvoeren van diverse werken en werkzaamheden, waaronder het aanleggen van verhardingen, het herinrichten van oevers en het aanbrengen en/of wijzigen van niveauverschillen, een omgevingsvergunning benodigd. Hierdoor worden de karakteristieke bestrating, de kenmerkende oevers en het verschil in maaiveldhoogte op de percelen tussen de Ring en de Achterweg beschermd. Ook hiervoor geldt dat een omgevingsvergunning slechts kan worden verleend als geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de karakteristieken van het beschermd dorpsgezicht.

Bescherming van de rijks- en gemeentelijke monumenten

De rijks- en gemeentelijke monumenten zijn reeds beschermd door middel van de Monumentenwet respectievelijk de gemeentelijke monumentenverordening. Bescherming door middel van het bestemmingsplan is daarom niet noodzakelijk. Wel kan het bestemmingsplan een signalerende functie hebben.

De monumenten zijn aangeduid op de verbeelding. In de betreffende bestemmingen is opgenomen dat de gronden tevens zijn bestemd voor de instandhouding en bescherming van de aanwezige monumenten.

Behoud van de waardevolle groenelementen en het beeldbepalende groen in de kern

De structuurbepalende groene elementen in Abbenbroek dienen behouden te blijven. Hierbij kan met name worden gedacht aan het groen aan de Ring en het Bleekveld, het groen langs de rand van de kern en de grotere groenplekken in de woonbuurten.

De structuurbepalende groenelementen in Abbenbroek zijn opgenomen in de bestemming 'Groen. Het groen dat zich in het wegprofiel bevindt en niet structuurbepalend is, is opgenomen in de bestemming 'Verkeer'.

Hierdoor is herprofilering van de wegen en herinrichting van de openbare ruimte mogelijk zonder dat daarvoor een planologische procedure hoeft te worden gevolgd.

Behoud van het beeldbepalende water

De aanwezigheid van water is karakteristiek voor Abbenbroek. Daarnaast heeft een aantal watergangen een belangrijke rol in het waterhuishoudkundig systeem van de kern. Behoud van deze watergangen is van belang voor de beleving van de kern en voor een goede waterafvoer.

De structuurbepalende watergangen en de watergangen die een belangrijke rol spelen voor de waterafvoer zijn opgenomen in de bestemming 'Water'. Het betreft onder andere het water aan de Ring en het Bleekveld en de watergang Scheedelf. Op woonpercelen die aan een watergang grenzen is een zone opgenomen waarin geen aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen worden gerealiseerd. Hierdoor blijven de watergangen toegankelijk. Daarnaast zijn in alle bestemmingen water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

Beschermen van de mogelijk aanwezige archeologische waarden

Op grond van de Monumentenwet 1988 dient in ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met de bescherming van mogelijk aanwezige archeologische waarden. Hiertoe heeft de gemeente Bernisse gemeentelijk archeologiebeleid opgesteld.

Het archeologiebeleid is vertaald in voorliggend bestemmingsplan. Er zijn twee dubbelbestemmingen opgenomen. De bestemming 'Waarde - Archeologie 1' geldt voor het gebied met een zeer hoge archeologische verwachtingswaarde. De bestemming 'Waarde - Archeologie 2' geldt voor het gebied met een middelhoge tot hoge archeologische verwachtingswaarde (zie paragraaf 2.5.4). Op de gronden met deze dubbelbestemmingen kan het bevoegd gezag voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen en geldt een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden waarbij de grond wordt geroerd.

5 Milieuhygiënische en planologische verantwoording

In dit hoofdstuk worden de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten behandeld. Het bestemmingsplan 'Abbenbroek' is een beheerplan met een conserverend karakter. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Een groot aantal milieuhygiënische aspecten is daarom niet relevant, waardoor onderzoek achterwege kan blijven. Hierna wordt ingegaan op de aspecten water, externe veiligheid en kabels/leidingen. In paragraaf 2.5 is het aspect archeologie behandeld. Overige aspecten, waaronder bodem, akoestiek en luchtkwaliteit, zijn niet relevant in het kader van dit beheerplan.

5.1 Water

5.1.1 Beleid

Het plangebied van dit bestemmingsplan valt binnen het beheersgebied van het waterschap Hollandse Delta. Het beleid van het waterschap is vastgelegd in het Ontwerp Waterbeheerplan Hollandse Delta 2009-2015. In dit waterbeheerplan worden de functies van het water, de doelstellingen per functie en het beleid voor een breed scala aan onderwerpen beschreven. Het waterbeheerplan bevat beleidskaders die op hoofdlijnen richting geven aan de uitvoering van maatregelen en werkzaamheden in het beheersgebied van het waterschap Hollandse Delta.

In het kader van duurzaam waterbeheer hanteert het waterschap de drietrapsstrategie voor waterkwaliteit. Waterschap Hollandse Delta heeft deze als volgt uitgewerkt:

- schoonhouden/voorzuiveren;
- vuil en schoon water zoveel mogelijk scheiden;
- nazuiveren of verdunnen/doorspoelen.

Hiermee stelt het waterschap Hollandse Delta duidelijke eisen aan de watersystemen. Naast de voorgaande drietrapsstrategie hanteert het waterschap de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen en afvoeren'.

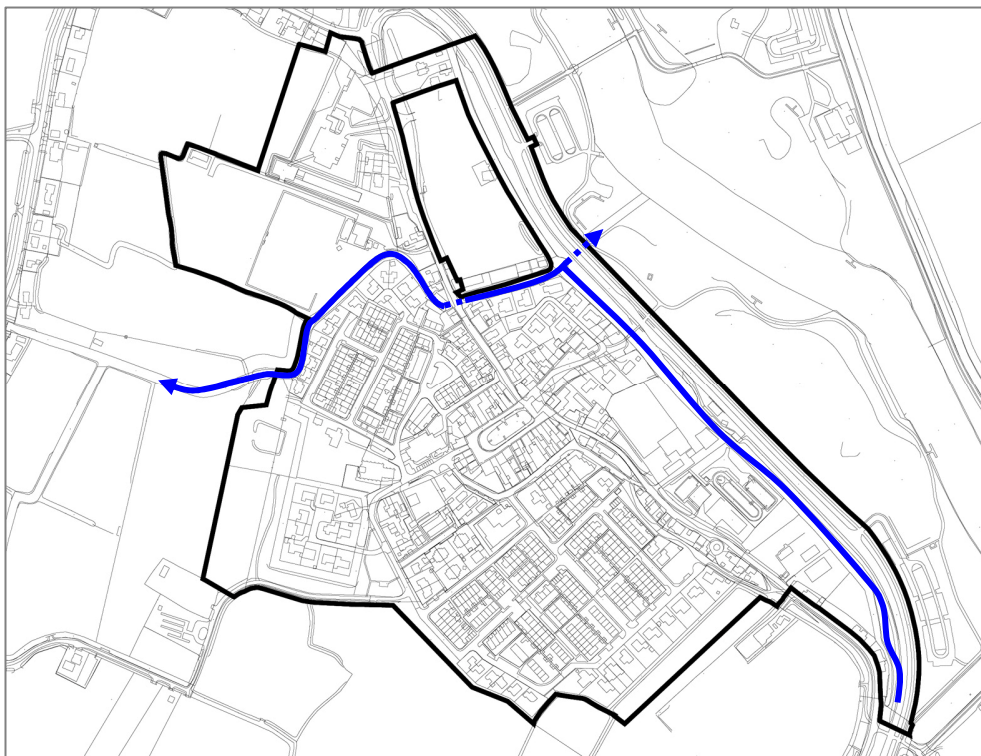
Daarnaast is voor de gronden rondom watergangen en dijken de Keur van het waterschap van toepassing. De Keur bevat onder andere bepalingen ten behoeven van de bescherming en het beheer en onderhoud van watergangen en oppervlaktewater. Voor werkzaamheden in de nabijheid van een watergang of dijklichaam is een vergunning of ontheffing in het kader van de Keur noodzakelijk.

Omdat de bescherming van watergangen en dijken is geregeld in de Keur van het waterschap, zijn in voorliggend bestemmingsplan geen aanvullende bepalingen met betrekking tot de bescherming van waterbelangen opgenomen. Hierdoor wordt dubbele regelgeving voorkomen. Bovendien zou door tussentijdse aanpassingen van de Keur een situatie kunnen ontstaan waarin het bestemmingsplan (dat een looptijd heeft van 10 jaar) andere regels bevat dan de Keur.

Naast het beleid van het waterschap heeft ook de gemeente Bernisse beleid ontwikkeld op het gebied van waterhuishouding. In dit kader zijn met name het gemeentelijk Waterplan 2009 en het Rioleringsplan 2007-2011 van belang. In deze beleidsstukken is het beleid opgenomen voor het beheer van het bestaande water en is aangegeven aan welke voorwaarden nieuwe ontwikkelingen moeten voldoen. Nieuwe ontwikkelingen worden getoetst aan zowel het beleid van het waterschap als het beleid van de gemeente Bernisse.

5.1.2 Water in het plangebied

Volgens de legger van Waterschap Hollandse Delta bevinden zich in de kern Abbenbroek twee hoofdwatergangen: de watergang die aan de onderzijde van het talud van de Rondweg ligt en de Scheedelf. Deze hoofdwatergangen hebben een inlaatverbinding met de Bernisse, door middel van een duiker die onder de Rondweg door loopt. In het bestemmingsplan 'Abbenbroek' zijn alle structuurbepalende watergangen en waterpartijen, waaronder beide hoofdwatergangen, opgenomen in de bestemming 'Water'.



Hoofdwatergangen in Abbenbroek conform legger van het waterschap

Daarnaast zijn binnen alle bestemmingen water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Hierdoor is het mogelijk om overal in het plangebied water aan te leggen of voorzieningen voor wateraanvoer, waterafvoer en waterberging te treffen. Het bestemmingsplan biedt daardoor maximale flexibiliteit voor wat betreft de waterhuishoudkundige invulling van het plangebied.

Aan de Gemeenlandsedijk Zuid is een rioolwaterzuiveringsinstallatie gevestigd, die niet meer in gebruik is. Omdat herontwikkeling van deze locatie nog niet aan de orde is, is hier de bestemming 'Bedrijf – Rioolwaterzuiveringsinstallatie' opgenomen. Vanaf het rioolgemaal aan de Abtstraat loopt een rioolpersleiding naar het gebied rond de Bernisse.

5.1.3 Waterkering

De Gemeenlandsedijk Noord en Zuid heeft geen functie als waterkering. De Rondweg is aangemerkt als secundaire waterkering. Om het functioneren van deze dijk als waterkering te beschermen, is in voorliggend bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' opgenomen. Voor de gronden met deze dubbelbestemming geldt een bouwverbod. Hiervan kan door middel van een omgevingsvergunning worden afgeweken, mits de belangen van de waterkering niet worden geschaad. Daarnaast is een omgevingsvergunningstelsel voor diverse werken en werkzaamheden opgenomen.

5.1.4 Overleg waterschap

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Abbenbroek' is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening verstuurd naar waterschap Hollandse Delta. De vooroverlegreactie van het waterschap is van een gemeentelijke beantwoording voorzien in hoofdstuk 9 van deze toelichting. De opmerkingen van het waterschap zijn, voor zover deze daar aanleiding toe gaven, verwerkt in het bestemmingsplan.

5.2 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen.

Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en leidingen (onder andere aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit). Om voldoende ruimte te scheppen tussen een risicobron en personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

5.2.1 Risicovolle inrichtingen

Binnen het plangebied is een tankstation aan de Rondweg aanwezig. Sinds enige tijd wordt er geen lpg meer verkocht. De omgevingsvergunning voor milieu (voorheen milieuvergunning) wordt binnenkort aangepast. Er is derhalve geen sprake meer van een risicovolle inrichting. Vooruitlopend op de aanpassing van de omgevingsvergunning is de verkoop van lpg niet meer toegestaan in het voorliggende bestemmingsplan.

5.2.2 Transport van gevaarlijke stoffen

In het plangebied en in de directe omgeving van het plangebied is geen sprake van relevant transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of het water. Buisleidingen waardoor transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt liggen op zodanig grote afstand van de kern (ruim 500 meter) dat deze niet relevant zijn.

5.3 Kabels en leidingen

In het plangebied bevinden zich geen kabels of leidingen die een planologische bescherming behoeven.

6 Het bestemmingsplan

6.1 Plansystematiek

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor de bebouwing en het gebruik van gronden en gebouwen in de kern Abbenbroek. Het bestemmingsplan is gericht op het beheer van de bestaande situatie en heeft daarom een conserverend karakter. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk.

Bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geformuleerde uitgangspunten. Daarnaast is aangesloten bij de terminologie van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Gestreefd is naar uniformering en standaardisering van bestemmingen en planregels. De Wet ruimtelijke ordening biedt mogelijkheden voor het opstellen van verschillende bestemmingsplanvormen, van zeer gedetailleerd tot zeer globaal. Omdat het bestemmingsplan 'Abbenbroek' is gericht op het vastleggen van de bestaande situatie, is een vrij gedetailleerde systematiek gekozen.

Hierna wordt inhoudelijk ingegaan op de afzonderlijke bestemmingen binnen het onderhavige bestemmingsplan.

6.2 De bestemmingen

In dit bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor.

Artikel 3 Agrarisch

De gronden met de bestemming 'Agrarisch' zijn bestemd voor akkerbouw, opengrondse tuinbouw met uitzondering van fruitteelt, en grondgebonden veehouderij. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd. Op de verbeelding zijn het maximum bebouwingspercentage, de maximale goothoogte en de maximale bouwhoogte aangegeven. In de regels zijn nadere bouwregels gegeven voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 4 Bedrijf – Nutsvoorziening

De gronden met de bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorziening' zijn bestemd voor voorzieningen van openbaar nut. Gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken worden gebouwd. Op de verbeelding zijn het maximum bebouwingspercentage, de maximale goothoogte en de maximale bouwhoogte aangegeven. In de regels zijn nadere bouwregels gegeven voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 5 Bedrijf – Opslag

De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor een opslagbedrijf met binnenopslag.

Gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd. Op de verbeelding zijn het maximum bebouwingspercentage, de maximale goothoogte en de maximale bouwhoogte aangegeven. In de regels zijn nadere bouwregels gegeven voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning voor het afwijken verlenen voor hogere erf- of terreinafscheidingen. Opslag van goederen is uitsluitend in gebouwen toegestaan.

Artikel 6 Bedrijf – Rioolwaterzuiveringsinstallatie

De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor een rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd. Op de verbeelding zijn het maximum bebouwingspercentage, de maximale goothoogte en de maximale bouwhoogte aangegeven. In de regels zijn nadere bouwregels gegeven voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning voor het afwijken verlenen voor hogere erf- of terreinafscheidingen. Opslag van goederen is toegestaan tot een stapelhoogte van 4 meter.

Artikel 7 Bedrijf – Verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg

De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg, inclusief ondergeschikte detailhandel. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd. Op de verbeelding zijn het maximum bebouwingspercentage, de maximale goothoogte en de maximale bouwhoogte aangegeven. In de regels zijn nadere bouwregels gegeven voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder een luifel ter plaatse van de betreffende aanduiding. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning voor het afwijken verlenen voor hogere erf- of terreinafscheidingen. Opslag van goederen is toegestaan tot een stapelhoogte van 4 meter.

Artikel 8 Centrum

De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor wonen, kantoren, detailhandel, dienstverlening, horeca categorie 1 en maatschappelijke en culturele voorzieningen. Detailhandel, dienstverlening en maatschappelijke en culturele voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan op de begane grond. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf' zijn bedrijven toegestaan, voor zover deze zijn genoemd in de staat van bedrijfsactiviteiten onder de milieucategorieën 1 en 2. De binnen deze bestemming voorkomende gemeentelijke monumenten zijn aangeduid op de verbeelding.

Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken worden gebouwd. Op de verbeelding zijn het maximum bebouwingspercentage, de maximale goothoogte en de maximale bouwhoogte aangegeven. In de regels zijn nadere bouwregels gegeven voor hoofdgebouwen, voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen en voor bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning voor het afwijken verlenen voor beroepsmatig gebruik of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in een woning.

Artikel 9 Detailhandel

De gronden met de bestemming 'Detailhandel' zijn bestemd voor detailhandel. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd. Op de verbeelding zijn het maximum bebouwingspercentage, de maximale goothoogte en de maximale bouwhoogte aangegeven. In de regels zijn nadere bouwregels gegeven voor gebouwen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 10 Groen

De gronden met de bestemming 'Groen' zijn bestemd voor groenvoorzieningen, bermen en beplantingen, speelvoorzieningen, voorzieningen voor langzaam verkeer, in- en uitritten, nutsvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen worden gebouwd. Er zijn nadere bouwregels opgenomen voor deze gebouwen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 11 Horeca

De gronden met de bestemming 'Horeca' zijn bestemd voor horeca in categorie 3 (bijvoorbeeld een café). Gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd. Op de verbeelding zijn het maximum bebouwingspercentage, de maximale goothoogte en de maximale bouwhoogte aangegeven. In de regels zijn nadere bouwregels gegeven voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 12 Kantoor

De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor kantoren. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd. Op de verbeelding zijn het maximum bebouwingspercentage, de maximale goothoogte en de maximale bouwhoogte aangegeven. In de regels zijn nadere bouwregels gegeven voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 13 Maatschappelijk

De gronden met de bestemming 'Maatschappelijk' zijn bestemd voor maatschappelijke en culturele voorzieningen. Ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' is een begraafplaats toegestaan. De binnen deze bestemming voorkomende rijksmonumenten zijn aangeduid op de verbeelding.

Gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken worden gebouwd. Op de verbeelding zijn het maximum bebouwingspercentage, de maximale goothoogte en de maximale bouwhoogte per bouwvlak aangegeven. Ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' gelden specifieke bouwregels voor het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak. In de regels zijn nadere bouwregels gegeven voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 14 Sport

De gronden met de bestemming 'Sport' zijn bestemd voor sportvoorzieningen. Gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken worden gebouwd. Op de verbeelding zijn het maximum bebouwingspercentage, de maximale goothoogte en de maximale bouwhoogte per bouwvlak aangegeven. In de regels zijn nadere bouwregels gegeven voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 15 Tuin

De gronden met de bestemming 'Tuin' zijn bestemd voor tuinen, erven en verhardingen, parkeervoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend erkers, balkons of luifels en overkappingen (in zijtuinen) ten behoeve van aangrenzende hoofdgebouwen worden gebouwd. In de regels zijn nadere bouwregels gegeven voor deze bebouwing.

Artikel 16 Verkeer

De gronden met de bestemming 'Verkeer' zijn bestemd voor voorzieningen voor verkeer en verblijf, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Garageboxen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'garage'.

Binnen deze bestemming mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en garageboxen worden gebouwd. In de regels zijn nadere bouwregels gegeven voor deze gebouwen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 17 Water

De gronden met de bestemming 'Water' zijn bestemd voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen, en voorzieningen voor verkeer en verblijf (waaronder bruggen, duikers en gelijksoortige voorzieningen). De muziekkiosk is aangeduid op de verbeelding als 'specifieke vorm van maatschappelijk - muziekkiosk' en als gemeentelijk monument.

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. In de regels zijn nadere bouwregels gegeven voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder de muziekkiosk.

Artikel 18 Wonen

De gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bestemd voor wonen, tuinen, erven en verhardingen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Ter plaatse van de aanduiding 'beroep aan huis' is beroepsmatig gebruik van het betreffende bijgebouw toegestaan. De binnen deze bestemming voorkomende rijksmonumenten zijn aangeduid op de verbeelding.

Hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gerealiseerd binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken. Hierbij moet de aangegeven typologie (vrijstaand, tweeaaneen, aaneengebouwd of gestapeld) worden aangehouden.

Op de verbeelding zijn daarnaast de maximale goot- en bouwhoogte per bouwvlak aangegeven. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn toegestaan binnen en buiten de bouwvlakken, met uitzondering van de gronden die zijn voorzien van de aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten'.

In de regels zijn nadere bouwregels gegeven voor hoofdgebouwen, voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen en voor bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning voor het afwijken verlenen voor beroepsmatig gebruik of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in een woning.

Artikel 19 Waarde – Archeologie 1

De gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' zijn mede bestemd voor het behoud van de archeologische waarden van de gronden. Ter bescherming van de archeologische waarden dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen voor een bouwwerk met een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 50 cm een archeologisch rapport te overleggen. Het bevoegd gezag kan naar aanleiding daarvan voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning. Daarnaast is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor werken en werkzaamheden die de grond roeren.

Artikel 20 Waarde – Archeologie 2

De gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' zijn mede bestemd voor het behoud van de archeologische waarden van de gronden. Ter bescherming van de archeologische waarden dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen voor een bouwwerk met een oppervlakte groter dan 200 m² en dieper dan 40 cm een archeologisch rapport te overleggen. Het bevoegd gezag kan naar aanleiding daarvan voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning. Daarnaast is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor werken en werkzaamheden die de grond roeren.

Artikel 21 Waarde – Beschermd dorpsgezicht

De gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Beschermd dorpsgezicht' zijn mede bestemd voor de bescherming van het dorpsgezicht. Aan de gronden en de bebouwing binnen deze dubbelbestemming mag geen verandering worden aangebracht ten aanzien van de genoemde karakteristieken en kenmerken. Hierbij zijn onder meer de situering van gebouwen, de bestaande goot- en bouwhoogte, de kaprichting en het kleuren materiaalgebruik als te behouden kenmerken opgenomen. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning voor het afwijken van deze regels verlenen indien de karakteristiek/kenmerken van het dorpsgezicht niet worden aangetast. Alvorens een omgevingsvergunning voor het afwijken wordt verleend, wint het bevoegd gezag advies in bij de monumentencommissie.

Daarnaast is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor werken en werkzaamheden die het karakter van het beschermd dorpsgezicht kunnen verstoren.

Hieronder vallen bijvoorbeeld het bestraten of herstraten van de openbare ruimte, het herinrichten of wijzigen van de oevers en het aanbrengen of wijzigen van niveauverschillen. Tenslotte moet ook voor het slopen van (delen van) gebouwen een omgevingsvergunning worden verleend.

Artikel 22 Waterstaat – Waterkering

De gronden met de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' zijn mede bestemd voor voorzieningen voor de directe en indirecte kering van het water, en voor aanleg, instandhouding en/of bescherming van de waterkering. Op of in deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van de aanleg en instandhouding van de waterkering. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning voor het afwijken verlenen voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden. Alvorens een omgevingsvergunning voor het afwijken wordt verleend, wint het bevoegd gezag advies in bij de beheerder van de waterkering. Daarnaast is een omgevingsvergunningenstelsel opgenomen voor werken en werkzaamheden die de grond roeren.

6.3 Algemene regels

In de algemene regels zijn bepalingen opgenomen die naast de afzonderlijke bestemmingen in beginsel voor het gehele plangebied van toepassing zijn. Het gaat hier om de volgende regels:

Anti-dubbeltelregel

Deze bepaling regelt dat bij een beoordeling van een bouwaanvraag, ook rekening moet worden gehouden met eerder verleende vergunningen, ook als deze nog niet zijn uitgevoerd.

Algemene bouwregels

In dit artikel zijn bepalingen opgenomen om bestaande maatvoeringen en afstanden, die afwijken van de regels in de afzonderlijke bestemmingen, alsnog positief te bestemmen. Ook zijn er bepalingen opgenomen voor ondergronds bouwen.

Algemene gebruiksregels

In dit artikel is onder andere geregeld wat binnen het gehele plangebied als gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt beschouwd. Het gaat hier bijvoorbeeld om het gebruik van gronden voor het opslaan van goederen voor bedrijfsdoeleinden, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden.

Deze bepaling regelt dus dat het opslaan van goederen voor bedrijfsmatig gebruik niet is toegestaan, tenzij de opslag past en noodzakelijk is voor de bedrijfsmatige activiteiten waarvoor de gronden ook zijn bestemd. Het rioolwaterzuiveringsbedrijf mag dus bijvoorbeeld wel goederen opslaan, die noodzakelijk zijn voor het zuiveren van het rioolwater, maar percelen met een andere bestemming niet.

Algemene aanduidingsregels

In dit artikel zijn regels opgenomen, die gekoppeld zijn aan een gebiedaanduiding op de verbeelding. In onderhavig plan zijn regels opgenomen voor de bescherming van de molenbiotoop.

Algemene afwijkingsregels

Hierin zijn afwijkingsmogelijkheden opgenomen die voor alle bestemmingen van toepassing zijn.

Algemene wijzigingsregels

Hierin zijn wijzigingsmogelijkheden opgenomen die voor alle bestemmingen van toepassing zijn.

Overige regels

In dit artikel zijn alle bepalingen opgenomen die niet onder voorgenoemde algemene artikelen te scharen zijn. Het gaat hier onder andere om de bepalingen over de uitsluitende werking van de Bouwverordening en om de verwijzing naar wettelijke regelingen.

7 Handhaving

7.1 Inleiding

Handhaving van regelgeving vraagt om actuele regels. Regels die zijn gebaseerd op verouderde inzichten hebben hun geloofwaardigheid verloren en kunnen in redelijkheid niet meer worden afgedwongen. Door verouderde regels neemt de kans op misbruik daarvan toe. Door de actualisering van bestemmingsplannen worden actuele ruimtelijke kaders aangegeven en worden de grenzen bepaald waarbinnen planologische ontwikkelingen mogelijk zijn. De regels van het bestemmingsplan leggen een ruimtelijk relevante norm vast, met daaraan gekoppelde afwijkmogelijkheden, die het bestuur de mogelijkheid geven in te spelen op de dynamiek van de samenleving. Op die wijze wordt de gelegenheid geboden een belangenafweging te maken van individuele belangen ten opzichte van het algemeen belang.

De term handhaving wordt vaak eng uitgelegd als uitsluitend het toepassen van sancties achteraf, zoals bestuursdwang en dwangsommen. Dit wordt de repressieve vorm van handhaving genoemd. Handhaving bestaat echter ook uit het stellen van normen, het geven van voorlichting en het houden van toezicht op een goede uitvoering. Dit is de preventieve invalshoek. In de meest optimale situatie zou sanctionering niet nodig moeten zijn.

Handhaving van bestemmingsplannen en ruimtelijke regelgeving is de laatste jaren steeds meer in de belangstelling komen te staan van bestuurlijk Nederland. Dankzij enkele ingrijpende incidenten is de handhaving in een stroomversnelling gekomen. In toenemende mate spreken burgers de gemeente aan op het handhaven van de (eigen) regels. Ook in de jurisprudentie is een verandering tot stand gekomen. De rechter spreekt zich nadrukkelijk uit over het handhaven van de regelgeving en neemt zelfs in beginsel een plicht tot handhaving aan. Daarnaast krijgt de rechtszekerheid van bestemmingsplannen bij de rechterlijke toetsing een steeds belangrijkere rol.

7.2 Handhavingsbeleid gemeente

7.2.1 Algemeen

Binnen de gemeente Bernisse bestaat de uitdrukkelijke wens om concreet werk te maken van de handhaving en te komen tot een beleidsmatige aanpak. Tot nu toe wordt handhaving niet binnen een structuur toegepast, maar wordt veelal ingespeeld op incidenten en excessen en wordt er gereageerd naar aanleiding van klachten. Het handhavingsbeleid zal zich moeten ontwikkelen tot het vastleggen van een structuur, waarbinnen van te voren door het bestuur vastgelegde doelen nagestreefd worden. In principe dient tegen alle geconstateerde overtredingen te worden opgetreden. Het vaststellen van prioriteiten is echter onvermijdelijk.

Als belangrijke handhavingsdoelen kunnen worden genoemd: het tegengaan van het bouwen zonder omgevingsvergunning, waarbij legalisatie achteraf niet mogelijk is en het optreden in gevallen waar sprake is van een grove afwijking van reeds verleende (omgevings)vergunningen.

Ook in de gevallen waar de veiligheid in het geding is en/of aantasting van het milieu plaatsvindt, dient prioriteit te worden gegeven aan de handhaving. Het tegengaan van strijdig gebruik van gronden en/of gebouwen is eveneens een belangrijke doelstelling. Als nevensgeschikte doelen van de handhaving kunnen worden genoemd: het ongedaan maken van de gevolgen van een overtreding of een daarmee behaald voordeel en het straffen van de overtreder. Het actualiseren van bestemmingsplannen is op zichzelf reeds een vorm van handhaving. Zoals hiervoor al is aangegeven is handhaving namelijk niet alleen het daadwerkelijk repressief optreden tegen overtreders, maar ook voor een belangrijk deel het maken van heldere en hanteerbare regels en het verschaffen van inzicht daarin, zodat eenieder het vanzelfsprekend acht zich aan de gestelde norm te houden.

Bijzondere aandacht dient besteed te worden aan zogenaamde 'oude' gevallen. Bij de opstelling van bestemmingsplannen dient nagegaan te worden welke situaties uitdrukkelijk gehandhaafd moeten worden, welke zaken onder de werking van het overgangsrecht kunnen worden gebracht en welke zaken positief bestemd kunnen worden. In het kader van de actualisering van het bestemmingsplan wordt hier daarom uitdrukkelijk bij stil gestaan. Zo nodig zal wraking van de illegale situatie plaats moeten vinden, zodat in principe handhaving mogelijk blijft.

7.2.2 Ontwikkeling gestructureerd toezicht

De afgelopen jaren heeft handhaving van het ruimtelijk beleid veelal plaatsgevonden op basis van het piepsysteem en toevallige controle. De doelstelling binnen de gemeente Bernisse is om te komen tot een integrale structurele vorm van toezicht en opsporing. Daartoe is een concept beleidsplan handhaving omgevingsrecht opgesteld.

7.2.3 Uitvoering handhaving

Daar waar een overtreding wordt geconstateerd en legalisatie niet mogelijk is, moet in eerste instantie toepassing worden gegeven aan de bestuursrechterlijke handhaving. Het proces van bestuursrechtelijke handhaving wordt vastgelegd in een stappenplan, waarin de verschillende stadia van de besluitvorming en procedures tot uitdrukking komen. Naast de bestuursrechtelijke mogelijkheden van handhaving wordt een duidelijke taak gezien voor de strafrechtelijke handhaving. In die zin biedt de aankondiging dat een overtreding van het bestemmingsplan tevens een overtreding is op grond van de Wet Economische Delicten, perspectief. De uitvoering en voortgang van de handhaving kan jaarlijks worden vastgelegd in een verslag, dat bestuurlijk dient te worden vastgesteld.

8 Financiële haalbaarheid

Het bestemmingsplan 'Abbenbroek' is een beheerplan, waarin de bestaande situatie is vastgelegd. Het plan betreft een herziening van een aantal verouderde bestemmingsplannen, waarbij het juridisch-planologisch regime is geactualiseerd. De bestaande (legale) situatie is positief bestemd. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Het opstellen van een exploitatieplan dan wel het sluiten van anterieure overeenkomsten met ontwikkelende partijen is dan ook niet aan de orde. Geconcludeerd kan worden dat voorliggend bestemmingsplan financieel uitvoerbaar is.

9 Procedures

9.1 Inspraak en vooroverleg

9.1.1 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Abbenbroek' heeft in het kader van de inspraakprocedure vanaf 22 april 2010 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan was eveneens via de gemeentelijke website in te zien. Gedurende de periode van ter-inzage-legging kon een ieder een inspraakreactie tegen het voorontwerpbestemmingsplan indienen. Gedurende deze termijn zijn 3 inspraakreacties ingediend. De inspraakreacties zijn samengevat en van een beantwoording voorzien in de als bijlage opgenomen 'Nota van beantwoording bestemmingsplan Abbenbroek'. De inspraakreacties hebben geleid tot een beperkte aanpassing van het bestemmingsplan.

9.1.2 Vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Abbenbroek' is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betreffende personen en instanties. Er zijn vooroverlegreacties ontvangen van de provincie Zuid-Holland, het Rijk en Waterschap Hollandse Delta. Hierna zijn de vooroverlegreacties samengevat en van een beantwoording voorzien. Per reactie is aangegeven of deze heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Provincie Zuid-Holland

- a In artikel 26 lid 2 ontbreekt de connectie tussen molenbiotoop en beplanting zoals opgenomen in de Nota Regels voor Ruimte en de Verordening Ruimte.
- b De in artikel 26.2.2 onder b genoemde ontheffing (afwijking) dient in overeenstemming met de Nota Regels voor Ruimte en de Verordening Ruimte te worden gebracht.
- c De algemene ontheffing (afwijking), zoals genoemd in artikel 27.1 onder e, dient ondergeschikt te worden gemaakt aan het bepaalde ten aanzien van molenbiotoop
- d Artikel 19.3.3 onder c dient nader te worden toegelicht en er dient een voorbeeld te worden gegeven welke informatie aanleiding zou kunnen zijn om geen archeologisch rapport te eisen.

Beantwoording:

- a In het voorontwerpbestemmingsplan was abusievelijk geen regeling opgenomen met betrekking tot opgaande beplanting binnen de molenbiotoop. Aan het betreffende artikel ('vrijwaringszone - molenbiotoop', in het ontwerpbestemmingsplan hernummerd als 25.2) zijn specifieke gebruiksregels toegevoegd, waarin is bepaald dat geen hogere beplanting aanwezig mag zijn dan volgens de regels van de molenbeschermingszone is toegestaan.

- b De afwijkingsbepaling zoals die was opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan was inderdaad niet in overeenstemming met de bepalingen van de provinciale Verordening Ruimte. Het betreffende artikel is aangepast, zodat dit exact overeenkomt met de bepalingen van artikel 13 lid 2 van de Verordening Ruimte.
- c Het bestemmingsplan is aangepast. Aan het betreffende artikel (in het ontwerpbestemmingsplan hernummerd als 26.1 onder e) is een bepaling toegevoegd. In deze bepaling is aangegeven dat voor de gronden binnen de molenbeschermingszone moet worden voldaan aan de maximale bouwhoogte zoals toegestaan binnen de molenbeschermingszone, of dat moet worden voldaan aan de voorwaarden die gelden voor het afwijken van de bouwregels binnen de molenbeschermingszone, zoals opgenomen in artikel 25.2.2.
- d De bestemmingen 'Waarde - Archeologie 1' en 'Waarde - Archeologie 2' zijn in het ontwerpbestemmingsplan aangepast naar aanleiding van het voorstel van het Bureau Oudheidkundig Onderzoek van Gemeentewerken Rotterdam (BOOR). Hierdoor is het betreffende artikel niet langer opgenomen in het bestemmingsplan. Deze reactie van de provincie is daarom niet meer relevant.

Conclusie:

- Artikel 26.2 'vrijwaringszone - molenbiotoop' is aangepast (dit artikel is in het ontwerpbestemmingsplan overigens hernummerd als 25.2). Er zijn in dit artikel gebruiksregels toegevoegd met betrekking tot beplanting binnen de molenbeschermingszone en de afwijkingsbepaling is in overeenstemming gebracht met de provinciale Verordening Ruimte.
- Aan lid e van de algemene afwijkingsregels (artikel 27.1 in het voorontwerpbestemmingsplan, hernummerd in het ontwerpbestemmingsplan als 26.1) is een bepaling toegevoegd waardoor te hoge bebouwing binnen de molenbeschermingszone wordt voorkomen.

Rijk

- a In de regels en op de verbeelding ontbreken de niveauverschillen in het dorp. Deze niveauverschillen zijn een belangrijk kenmerk van het beschermd dorpsgezicht.
- b De karakteristiek van de oevers dient in de aanlegvergunning te worden gewaarborgd.
- c De zwartgeteerde schuren aan de Achterweg dienen, zowel qua massa als qua verschijningsvorm, in zowel de regels als op de verbeelding te worden beschermd.
- d De plankaart is onvoldoende inzichtelijk wat betreft de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' en 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht'. Verschillende arceringen die elkaar overlappen, verschillen onderling weinig van elkaar. Dit dient te worden verduidelijkt.

Beantwoording

- a Onderkend wordt dat de niveauverschillen in het dorp, met name de verschillen tussen de 'hoge' Ring en Gemeenlandsedijk en de 'lage' Achterweg, een belangrijk kenmerk zijn van het beschermd dorpsgezicht.

Om deze reden is binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' een bepaling toegevoegd aan het omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden. Het is daardoor verboden om niveauverschillen aan te brengen of te wijzigen zonder omgevingsvergunning. Een omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend als geen onevenredige aantasting van het beschermd dorpsgezicht plaatsvindt. Hierdoor zijn de kenmerkende niveauverschillen van een beschermende regeling voorzien.

- b Het omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden binnen de bestemming 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' is uitgebreid zoals verzocht door het Rijk. Het is daardoor verboden om de oevers te herinrichten of te wijzigen zonder omgevingsvergunning.
- c De bebouwing aan de Achterweg, die zich bevindt op de achterzijde van de percelen aan de Ring, bestaat uit een grote diversiteit aan cultuurhistorisch waardevolle (bij)gebouwen (met name de zwartgeteerde schuren) en bijgebouwen van recenter datum. Uit oogpunt van rechtsgelijkheid is ervoor gekozen om voor alle percelen aan de Ring eenzelfde bijgebouwenregeling op te nemen. Buiten het bouwvlak mag maximaal 100 m² aan bijgebouwen worden gerealiseerd, waarbij de gronden buiten het bouwvlak voor maximaal 50% mogen worden bebouwd. De maximale goot- en bouwhoogte van bijgebouwen bedragen, conform de regeling in de bestemming 'Wonen', 3 respectievelijk 4,5 meter. Hierdoor is sprake van een uniforme regeling, die is afgestemd op de gewenste ruimtelijke uitstraling van het gebied. Het realiseren van grotere en/of hogere bijgebouwen is uit ruimtelijk oogpunt en uit oogpunt van privacy en schaduwwerking niet wenselijk.

Dit laat echter onverlet dat de bestaande (legale) situatie positief dient te worden bestemd. Dit geldt niet alleen voor de karakteristieke zwartgeteerde schuren, maar ook voor de bijgebouwen van recenter datum, die in een aantal gevallen ook niet binnen de 'standaard' bijgebouwenregeling passen. Om deze reden zijn de artikelen 23.1 en 23.2 (in het voorontwerpbestemmingsplan waren deze artikelen genummerd als 24.1 en 24.2) in het bestemmingsplan opgenomen. Hierin is bepaald dat, indien legaal gerealiseerde gebouwen niet voldoen aan de bouwregels in hoofdstuk 2, de afmetingen van deze gebouwen als maximaal toegestane maten gelden. Bijgebouwen die groter en/of hoger zijn dan toegestaan binnen de bestemming 'Centrum', zijn op grond van artikel 23.1 en 23.2 derhalve toch positief bestemd. De karakteristieke schuren aan de Achterweg zijn hierdoor van een passende regeling voorzien, waardoor ze niet onder het overgangsrecht vallen.

Bescherming van de schuren vindt plaats via de bepalingen van de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht'. Hierin is bepaald dat aan de bebouwing binnen het beschermd dorpsgezicht geen verandering mag worden aangebracht, onder andere ten aanzien van situering, hoogte en kleur- en materiaalgebruik. De schuren zijn op deze wijze derhalve reeds van een passende bescherming voorzien. Er is geen reden om deze wijze van bestemmen aan te passen.

- d Voor de analoge verbeelding gelden de vormvereisten zoals opgenomen in de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008). Dit betekent dat alle dubbelbestemmingen die een 'Waarde' vertegenwoordigen, dienen te worden weergegeven met kruisjes.

Er bestaat geen vrijheid om hier een andere arcering voor te kiezen. In het ontwerp-bestemmingsplan is het onderscheid tussen de dubbelbestemmingen voor archeologie en de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' verduidelijkt door voor de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' grotere kruisjes te hanteren.

Conclusie

- Het omgevingsvergunningenstelsel voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden binnen de bestemming 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' is uitgebreid. Het herinrichten en/of wijzigen van oevers en het aanbrengen en/of wijzigen van niveauverschillen zijn hierdoor niet toegestaan zonder omgevingsvergunning.
- Op de analoge verbeelding zijn voor de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' grotere kruisjes gebruikt.

Waterschap Hollandse Delta

- a Waterschap Hollandse Delta heeft een aantal tekstuele aanpassingen/aanvullingen op de toelichting kenbaar gemaakt, namelijk:
 - in paragraaf 5.1.2 moet de zin 'Deze watergangen stromen uit in de Bernisse, door middel van een duiker die onder de Rondweg door loopt' worden vervangen door: 'Deze hoofdwatergangen hebben een inlaatverbinding met de Bernisse, door middel van een duiker die onder de Rondweg door loopt.'
 - in paragraaf 5.1 van de toelichting dient een verwijzing te worden opgenomen naar de aanwezigheid van een (geboorde) rioolpersleiding die vanaf het riool-gemaal in de Abtstraat naar het Bernissegebied loopt.
- b Het waterschap verzoekt om in de bestemming 'Water' een zinsnede toe te voegen, namelijk: 'op grond van Keur van het waterschap zijn langs hoofdwatergangen beschermingszones van toepassing. Binnen deze beschermingszones met een breedte van 5,00 m uit de insteek, mogen geen bouwwerken, beplantingen of bouwwerken worden geplaatst zonder ontheffing van het waterschap'.

Beantwoording

- a Paragraaf 5.1 van de toelichting is aangepast conform de voorgestelde aanpassingen/aanvullingen van het waterschap.
- b Zoals aangegeven in paragraaf 5.1.1 van de toelichting, zijn de keurzones van het waterschap bewust niet opgenomen op de verbeelding en in de regels van het bestemmingsplan. De Keur van het waterschap vormt een afzonderlijk toetsingskader voor bouwaanvragen in en rond hoofdwatergangen en waterkeringen. Voor (bouw)werkzaamheden in de nabijheid van watergangen en waterkeringen is in veel gevallen, naast een omgevingsvergunning die wordt getoetst aan het bestemmingsplan, een ontheffing in het kader van de Keur benodigd. Het is niet zinvol om in het bestemmingsplannen aanvullende bepalingen met betrekking tot de bescherming van waterbelangen op te nemen, aangezien deze afdoende zijn beschermd via de Keur.

- c Bovendien wordt hierdoor dubbele regelgeving en mogelijke inconsequenties tussen de Keur en het bestemmingsplan voorkomen. De bestemming 'Water' is derhalve niet aangepast.

Conclusie

De waterparagraaf (paragraaf 5.1 van de toelichting) is aangepast op basis van de vooroverlegreactie van het waterschap.

9.2 Vaststelling

Het ontwerpbestemmingsplan 'Abbenbroek' heeft ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 17 februari 2011 gedurende zes weken ter inzage gelegen, waarbij gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen. Er zijn gedurende de periode van tervisielegging 2 zienswijzen ingediend. In de als bijlage toegevoegde 'Nota van beantwoording (zienswijzen) bestemmingsplan Abbenbroek' zijn de zienswijzen samengevat en beantwoord. Eén zienswijze heeft geleid tot wijziging van het bestemmingsplan. Naast deze wijziging van het bestemmingsplan hebben er ook ambtshalve wijzigingen plaatsgevonden. Een overzicht van de wijzigingen is opgenomen in de 'Nota van beantwoording (zienswijzen) bestemmingsplan Abbenbroek' die als bijlage is opgenomen.

Bijlage 1

Nota van beantwoording bestemmingsplan Abbenbroek

Bestemmingsplan Abbenbroek

Nota van beantwoording

1. Inspraakprocedure

1.1 Inleiding

De voorliggende nota bevat het verslag van de inspraakprocedure die is gehouden over het voorontwerp bestemmingsplan Abbenbroek.

Het voorontwerp bestemmingsplan Abbenbroek heeft vanaf 22 april 2010 gedurende een periode van zes weken in het gemeentehuis ter inzage gelegen. De stukken waren eveneens via de gemeentelijke website in te zien. Gedurende deze periode was het voor inwoners van Bernisse en andere belanghebbenden mogelijk om mondeling of schriftelijk een reactie op het ontwerp te geven.

Tijdens de ter inzage legging heeft de gemeente drie schriftelijke inspraakreacties ontvangen van de volgende personen/instellingen:

1. W. Buesink	Kerkplein 9	3216 AK Abbenbroek
2. E. de Graaf – Van der Lee	Bleekveld 14	3216 AC Abbenbroek
3. R. van de Staal en J.Hoevenberg	Triangelstraat 8	3216 AD Abbenbroek

De inspraakreacties zijn als bijlage opgenomen bij deze nota.

1.2 Opbouw van de Nota

In de volgende paragraaf (§ 1.3) worden alle zienswijzen samengevat en voorzien van beantwoording. Per reactie is aangegeven of deze heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1.3 Beantwoording inspraakreacties

De binnengekomen inspraakreacties zijn in de onderliggende nota opgenomen en voorzien van een reactie van de gemeente.

1. W. Buesink

- Verzocht wordt om de intekening van de vijver en het bouwvlak op de plankaart op te nemen.

Beantwoording:

- De intekening van de vijver heeft geen aanpassing. De betreffende gronden hebben in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Groen' gekregen en ingevolge het bestemmingsplan zijn binnen deze bestemming tevens water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Het ontbreken van het bouwvlak is in overeenstemming met de huidige situatie en gelet op het feit dat er nog geen concrete bouwplannen bekend zijn, kan het bouwvlak niet positief worden bestemd.

Conclusie:

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. E. de Graaf – Van der Lee

- Verzocht wordt om een loopbrug in het bestemmingsplan op te nemen waarbij een verbinding wordt gemaakt tussen het Bleekveld en de Ring.

Beantwoording:

- Binnen de bestemming 'Water' zijn voorzieningen voor verkeer en verblijf, waaronder bruggen en duikers, algemeen toegestaan. Het is daarom niet nodig om de nieuwe loopbrug, waarvoor inmiddels een bouwvergunning is verleend, op te nemen op de verbeelding van het bestemmingsplan. Deze brug kan worden gerealiseerd binnen de bestemmingsplan 'Water'.

Conclusie:

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. R. van de Staal en J. Hoevenberg

- Verzocht wordt om de bestemming van een strook grond tussen Triangelstraat/Tuinpad te Abbenbroek (kadastraal bekend gemeente Bernisse, sectie A, nummer 3025) te wijzigen in 'Tuin'.

Beantwoording:

- De betreffende stuk grond heeft in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Groen' gekregen. In het vigerende bestemmingsplan 'Abbenbroek dorp 1992' heeft dit perceel de bestemming 'verkeersdoeleinden woonomgeving'. Gelet op het feit dat dit perceel reeds in eigendom is van insprekers en gelet op het feit dat deze gronden als tuin worden gebruikt, zal de bestemming van deze gronden worden gewijzigd naar 'Tuin'.

Conclusie:

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Bijlage 2

Nota van beantwoording (zienswijzen)
bestemmingsplan Abbenbroek

Nota van beantwoording (zienswijzen) bestemmingsplan Abbenbroek

1.1 Inleiding

De voorliggende nota bevat het verslag van de zienswijzenprocedure die is gehouden in het kader van het ontwerpbestemmingsplan Abbenbroek. Tevens bevat deze nota een overzicht van de wijzigingen die ten opzichte van het ontwerp in het ontwerpbestemmingsplan Abbenbroek zijn aangebracht.

Het ontwerpbestemmingsplan Abbenbroek heeft vanaf 17 februari 2011 gedurende een periode van zes weken in het gemeentehuis ter inzage gelegen. De stukken waren eveneens via de gemeentelijke website in te zien en via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende deze periode was het voor belanghebbenden mogelijk om mondeling of schriftelijk een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan in te dienen.

Tijdens de ter inzage legging heeft de gemeente twee schriftelijke zienswijzen ontvangen van:

- | | | |
|---|---------------------|--------------------|
| 1. Servicestation Vermeer, J.P. Buitelaar | Rondweg 2 | 3216 LM Abbenbroek |
| 2. Provincie Zuid-Holland | Zuid-Hollandplein 1 | 2596 AW Den Haag |

1.2 Opbouw van de Nota

In de volgende paragraaf (§ 1.3) worden de zienswijzen samengevat en voorzien van beantwoording. De voorstellen voor kaart- en tekstwijzigingen zijn opgenomen in paragraaf 1.4.

1.3 Beantwoording zienswijzen

De binnengekomen zienswijzen zijn in de onderliggende nota opgenomen en voorzien van een reactie van de gemeente.

1.3.1 Servicestation Vermeer, J.P. Buitelaar

- Verzocht wordt om in het bestemmingsplan rekening te houden met het feit dat de lpg-installatie per 31 maart 2011 buiten gebruik wordt gesteld en dat deze wordt gesaneerd.
- Tevens wordt verzocht om in het bestemmingsplan rekening te houden met het feit dat het tankstation op korte termijn onbemand wordt.
- Tot slot wordt verzocht om in het bestemmingsplan rekening te houden met een toekomstige uitbreiding/vervanging van de grotere auto-wasinstallatie (autowasstraat).

Beantwoording:

- De lpg- installatie is inmiddels verwijderd en het lpg- deel van de milieuvergunning wordt op korte termijn ingetrokken. De bestemming van het tankstation wordt aangepast waardoor er geen verkoop van lpg meer mogelijk is.
- Het al dan niet bemand zijn van een tankstation heeft geen ruimtelijke relevantie en wordt dus niet in het bestemmingsplan verwerkt.
- In het ontwerpbestemmingsplan is het bebouwingsoppervlak beperkt tot de huidige bebouwing (een bedrijfsgebouw en een luifel). Gelet op het feit dat er geen concrete plannen zijn met betrekking tot de auto-wasinstallatie wordt er bij deze bestemmingsplanherziening geen rekening gehouden met de toekomstige en onzekere initiatieven.

Conclusie:

De zienswijze geeft (gedeeltelijk) aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan (verbeelding, regels en toelichting) voor wat betreft de lpg.

1.3.2 Provincie Zuid Holland

- In het ontwerpbestemmingsplan ontbreekt de groepsrisicoverantwoording van een lpg- station dat in het plangebied is gelegen. Zonder deze groepsrisicoberekening en verantwoording met het advies van de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond kan niet worden bepaald of het provinciaal belang wordt geschaad.

Beantwoording:

- Terecht wordt er opgemerkt dat in het ontwerpbestemmingsplan 'Abbenbroek' de noodzakelijke groepsrisicoverantwoording van het in het plangebied gelegen lpg -station ontbreekt. Gedurende de termijn van de terinzagelegging heeft het betreffende tankstation echter een zienswijze ingediend waarin melding is gemaakt van het feit dat de lpg -installatie per 31 maart 2011 buiten gebruik wordt gesteld. De lpg- installatie is inmiddels verwijderd en het lpg-deel van de omgevingsvergunning voor milieu (voorheen milieuvergunning) wordt op korte termijn ingetrokken. De bestemming van het tankstation wordt aangepast waardoor er geen verkoop van lpg mogelijk is. De relevantie van het berekenen van het groepsrisico is hiermee komen te vervallen.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan omdat het verkoop van lpg uit het bestemmingsplan is gehaald.

1.4 Wijzigingen

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn diverse wijzigingen doorgevoerd, zowel in de toelichting, de regels als op de kaarten van het ontwerpbestemmingsplan. Er is sprake van twee soorten wijzigingen: wijzigingen naar aanleiding van de ingediende zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.

1.4.1 Wijzigingen naar aanleiding van ingediende zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan is naar aanleiding van ingediende zienswijzen gewijzigd. Het betreft de wijziging van de plankaart, de regels en de toelichting voor wat betreft de lpg. De bestemming is, conform de zienswijze van het Servicestation Vermeer, gewijzigd in 'Bedrijf- Verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' waarbij verkoop van lpg niet meer mogelijk is.

1.4.2 Ambtshalve wijzigingen

Het ontwerpbestemmingsplan is op een aantal ondergeschikte onderdelen ambtshalve gewijzigd.

- Overkappingen worden meegeteld bij de maximale oppervlakte aan bebouwing op (bouw)percelen. Hierdoor mag er per (bouw)perceel niet meer dan 60 m² aan 'aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen' worden gebouwd, met dien verstande dat de gronden gelegen buiten het bouwvlak voor maximum van 50% mogen worden bebouwd. Dit is conform het vastgestelde beleid: '*Beleidsregels Planologische Afwijkingmogelijkheden Gemeente Bernisse*'.
- In artikelen 8.2.3 sub b (Detailhandel), 10.2.3 sub b (Horeca), 11.2.3 sub b (Kantoor), 12.2.3 sub b (Maatschappelijk), 13.2.3 sub b (Sport) is een bepaling toegevoegd dat overkappingen ten minste 3 meter achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd.
- De bouwregels van artikel 3 (Agrarisch) zijn gewijzigd. Binnen deze bestemming mogen er enkel bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde worden opgericht. Immers, in het bestemmingsplan zijn geen bouwvlakken opgenomen.

- Artikel 7.1 (Centrum, Bestemmingsomschrijving) is gewijzigd waardoor er binnen de Centrum-bestemming 'lichte horeca' (categorie 1) is toegestaan. De reden hiervoor is dat op de Ring in Abbenbroek is momenteel een 'theewinkel' aanwezig. Bovendien is het centrumgebied de beste locatie voor een dergelijke vorm van (lichte) horeca.
- De regels aangaande het bouwen van overkappingen binnen de bestemmingen Centrum (artikel 7) en Wonen (artikel 17) zijn verplaatst naar 'Aan- en uitbouwen en bijgebouwen'. De artikelen 7.2.3 (Centrum) en 17.2.2 (Wonen) luiden nu: "Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen". In artikelen 7.2.4 en 17.2.3 zijn overkappingen expliciet uitgesloten.
- De bouwregels van artikel 15 (artikel 15.2.1) zijn aangepast waardoor de bouw van gebouwen (garageboxen) op de gronden bestemd voor 'Verkeer', met een aanduiding 'garage' mogelijk wordt gemaakt.
- In artikel 17.5 (Wonen, Afwijken van de gebruiksregels) sub e onder 5 is gewijzigd in: "geen omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid die vergunningplichtig is op grond van de Wabo". Het begrip "kleinschalig bedrijfsmatig gebruik van een woning" is overeenkomstig gewijzigd.
- Artikel 24.1 (Algemene gebruiksregels, Strijdig gebruik) sub c: "het gebruik voor het opslaan van goederen voor bedrijfsdoeleinden, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden" wordt in de bij het bestemmingsplan behorende Toelichting nader omschreven.
- Aan artikel 24.1 (Algemene gebruiksregels, Strijdig gebruik) sub c, d en e zijn de (onderstreepte) woorden "het gebruik van gronden" toegevoegd.
- Sub f van artikel 24.1 (Algemene gebruiksregels, Strijdig gebruik) is komen te vervallen. De reden daarvoor is dat het al dan niet parkeren in de voortuinen in de APV is geregeld.
- Artikelen 26.2 (Algemene afwijkingsregels, Afwijken extra zelfstandige woonruimte in woningen) en 26.3 (Algemene afwijkingsregels, Afwijken bijgebouwen als zelfstandige woonruimte) zijn komen te vervallen. De reden daarvoor is dat er besloten is dat het al dan niet mogelijk maken van mantelzorg binnen de bestemming 'Wonen', via een buitenplanse afwijkingsprocedure wordt geregeld.
- Uit het artikel 27.1 (Algemene wijzigingsregels, Overschrijding bestemmingsgrenzen) is sub d komen te vervallen. Immers, de verkeersveiligheid wordt in sub f gewaarborgd.
- Het perceel aan de Gemeenlandsedijk Zuid 14a (kadastraal bekend als Gemeente Bernisse, sectie D nummer 624) heeft een maatbestemming 'Bedrijf - Opslag' gekregen. In 1995 is een vrijstelling van het bestemmingsplan verleend (ex artikel 19, lid 1 WRO) voor het oprichten van een bedrijfsloods. Toentertijd werden er meubelen opgeslagen. Momenteel vindt er opslag plaats van (mechanische) ventilatoren. De bestemming wordt aangepast zodat deze conform de verleende vrijstelling en conform het huidige gebruik is.
- De bestemming van de gronden achter het woonperceel aan de Gemeenlandsedijk Noord 11 is gewijzigd van 'Verkeer' naar 'Tuin'. Dit is conform het huidige gebruik.
- Artikelen: 3.2.3 sub c, 4.2.3 sub b, 5.2.3 sub c, 6.2.3 sub b, 7.2.4 sub c, 8.2.3 sub c, 10.2.3 sub c, 11.2.3 sub c, 12.2.3 sub c, 13.2.3 sub c zijn gewijzigd waarbij de volgende (onderstreepte) zin is toegevoegd: "De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn niet meer mag bedragen dan 1 m."